



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 3ª VARA CÍVEL E
EMPRESARIAL REGIONAL DE MARINGÁ - ESTADO DO
PARANÁ.

EDITAL DE VENDA JUDICIAL
PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.

O Exmo. Sr. Dr. Carlos Eduardo Faisca Nahas, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível e Empresarial Regional da Comarca de Maringá – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia **03 de JUNHO do ano 2026, às 09:40 horas, tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br, cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia **10 de JUNHO do ano 2026, às 09:40 horas**, cuja venda se fará por maior lance oferecido, ressalvando o preço vil arbitrado em 50% do valor da avaliação (art. 891 do Código de Processo Civil), **nas modalidades eletrônica** (mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br) e **presencial** na Sede do Leiloeiro (Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, nesta cidade).

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

PROCESSO: Autos n.º 0016616-80.2020.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial, proposta por COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB METROPOLITANO em desfavor de ANA ROSA DOS SANTOS OLIVEIRA, EDERALDO LUIS DE OLIVEIRA e (Massa Falida) LUNA SEMENTES LTDA representado(a) por ANA ROSA DOS SANTOS OLIVEIRA.

BEM: Imóvel: SALÃO COMERCIAL “A-1” do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL BARRETO E OLIVEIRA, situado nesta comarca de Maringá-PR, em alvenaria, situada no pavimento térreo, com área total construída de 90,49 metros quadrados, área privativa igual a área total de construção, não apresentando área de acesso as coisas de uso comum, e, fração ideal do terreno de 61,50 metros quadrados, correspondente a 11,59% do terreno. Com as seguintes confrontações: com sua frente voltada para a Rua Castro Alves, localizada do lado esquerdo de quem da referida rua olha para o Condomínio, dividindo aos fundos com parte da data 13, à direita com a sala comercial térrea “B-1” do mesmo condomínio, e à esquerda com a data 15. Condomínio construído sobre a data nº 14-A, da quadra n. 46, situada na Zona 06, nesta cidade. **Matrícula nº 16.740 do 4º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR. (Observação do Oficial de Justiça em 23/10/2024 (Seq. 195.2):** Endereço do Imóvel: Rua Castro Alves, 617-A, Zona 06, Maringá/PR. Trata-se de salão comercial localizado na parte térrea do imóvel).

AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em 23/10/2024 (seq. 195.2).

DEPÓSITO: Em mãos do Executado (seq. 206).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 16.740 na data de 30/04/2026: **a) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0000714-39.2009.8.16.0190 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá (Av.1); **b) Penhora dos presentes autos (R.3); c) Penhora:** autos nº 0003334-65.2021.8.16.0105 do Juizado Especial Cível de Loanda/PR, Exequente: Comércio de Combustíveis TB LTDA – EPP (R.4).



Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da Matrícula e/ou Certidão do Cartório Distribuidor.

OBS: Custas, carta de arrematação e/ou manda do de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.900.965,29 (um milhão, novecentos mil, novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e nove centavos) em 02/10/2025 (seq. 212), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante, nos termos do art. 7º da Resolução nº. 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Remição, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realiza a remição. Transação depois de designada arrematação e publicados os editais, 0,5% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 1% do valor da adjudicação, pelo credor, em caso de parcelamento do crédito, 0,5% do valor do acordo.

OBSERVAÇÃO: A arrematação não será desfeita, podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do art. 903, § 5º, do CPC.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) executado(s) ANA ROSA DOS SANTOS OLIVEIRA, EDERALDO LUIS DE OLIVEIRA e (Massa Falida) LUNA SEMENTES LTDA representado(a) por ANA ROSA DOS SANTOS OLIVEIRA, por meio de seu(ua) representante legal e cônjuge, se casado(a)(s) for(em), bem como o(a)(s) terceiros COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS TB LTDA – EPP e demais terceiros eventualmente interessados, ficam, desde já por este, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no átrio do Fórum local, publicado na página www.kleiloes.com.br.

OBSERVAÇÃO: Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Maringá, 06/05/2026.

CARLOS EDUARDO FAISCA NAHAS
JUIZ DE DIREITO

