Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVJB AE8VG Y22WU B2K5Y

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ – FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 2ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - ESTADO DO PARANÁ.

EDITAL DE VENDA JUDICIAL
PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.

A Exma. Sra. Dra. Mariana Pereira Alcântara Magoga, MM. Juíza de Direito da Segunda Vara Cível 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 **01 de DEZEMBRO do ano 2026**, **às 10:00 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 **15 de DEZEMBRO do ano 2026, às 10:00 horas**, sendo realizado de forma simultânea, **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), onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante, ou seja, inferior a 75% (cinquenta por cento) da avaliação (Art. 891, parágrafo único do novo CPC).

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

PROCESSO: Autos n.º 0025107-86.2014.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença, proposta por MARLEI CIOFFI AITKEN em desfavor de OSCAR DE JESUS CASADO e PRISCILA BATISTA DE ASSIS HERNANDES PEREIRA.

BEM: **Imóvel:** Data de terras sob nº 1, da quadra nº 55, com a área de 600,00m², situada na cidade de Ourizona, neste Estado, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Campo Grande ao SE numa frente de 15,00 metros; com a data nº 2 ao SO na distância de 40,00 metros; com a data nº 9 ao NO na largura de 15,00 metros e, finalmente, com a rua Euclides da Cunha ao NE numa extensão de 40,00 metros. Sendo todas as datas mencionadas pertencentes à quadra nº 55 da cidade de Ourizona. **Matrícula nº 6465 do Registro de Imóveis de Mandaguaçu/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 21/02/2024 (seq. 572):** Imóvel data de terras o qual possui benfeitoria, sendo esta uma casa residencial inacabada e medindo, aproximadamente, 160 metros quadrados, com água e energia elétrica, portanto fica bem localizado na cidade e Município de Ourizona - PR).

AVALIAÇÃO: R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) em 21/02/2024 (seq. 572). **Atualizado pelo índice do TJPR em novembro/2026 no valor de R$ 289.124,68 (duzentos e oitenta e nove mil, cento e vinte e quatro reais e sessenta e oito centavos).**

DEPÓSITO: Em mãos do Executado(a) (seq. 599).

ÔNUS: Conforme Matrícula nº 6465 na data de 03/11/2026: **a) Cônjuge/Coproprietários:** Lucia Helena de Almeida Gouveia Casado (R.4)

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

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

VALOR DA DIVIDA: R$ 30.040,70 (trinta mil e quarenta reais e setenta centavos), em 24/11/2022 (seq. 476.2), 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 lanço, 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.

OBSERVAÇÕES: Os pretendentes poderão apresentar propostas por escrito, devendo obedecer a regra do Art. 895, CPC.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(a)(s) devedor(es) OSCAR DE JESUS CASADO e PRISCILA BATISTA DE ASSIS HERNANDES PEREIRA, bem como os terceiros interessados LUCIA HELENA DE ALMEIDA GOUVEIA, MARTINS & BUCH ADVOGADOS ASSOCIADOS e demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), 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 quadro de editais e avisos da 2ª Vara Cível, e publicado na página www.kleiloes.com.br pela imprensa na forma da lei vigente.

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. Eu,_____(Luiz Affonso Franzoni Filho), Escrivão Titular, o digitei, subscrevo e assino por ordem do MM. Juiz. Maringá, 04/11/2026.

MARIANA PEREIRA ALCÂNTARA MAGOGA
JUÍZA DE DIREITO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVJB AE8VG Y22WU B2K5Y