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: PJVRM C5FQN PH9VM N2HJD

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ – FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 5ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - ESTADO DO PARANÁ.

A Exma. Sra. Dra. Suzie Caproni Ferreira Fortes, MMª. Juíza de Direito da Quinta 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 **03 de DEZEMBRO do ano 2026 às 11:00 horas**, cuja venda se fará por qualquer preço, a quem mais der, ressalvando o preço vil, arbitrado em 60% (sessenta por cento) da avaliação, **tão somente na modalidade eletrônica** – mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br.

SEGUNDO LEILÃO: Dia **15 de DEZEMBRO do ano 2026, às 11:00 horas**, cuja venda se fará por qualquer preço, a quem mais der, ressalvando o preço vil, arbitrado em 60% (sessenta por cento) da avaliação, **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 (Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, Maringá/PR – Fone: (44) 3026-8008).

PROCESSO: Autos n.º 0012195-52.2017.8.16.0017, de Cumprimento de Sentença, proposta por MANDACARU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em desfavor de MARILDINEI BATISTA DA SILVA BOSI e SIMONE DA LUZ BARBOSA.

BEM: **Direitos do Imóvel:** Residência "A" do Condomínio Residencial Sonho Real, com sua frente voltada para a Rua Vereador José Mario Hauari, localizada a esquerda do observador postado na via pública, olhando para o condomínio, possuindo uma área privativa igual a área total de construção de 82,70m², cabendo-lhe uma fração ideal de solo de 150,00m², limitando-se na frente com a referida Rua Vereador José Mario Hauari; a direita com a Residência "B" do mesmo condomínio; a esquerda com a data nº 14; e aos fundos com as datas nº 26 e 27; Composta por: garagem, suíte com BWC privativo, sala de estar, circulação, BWC, dois quartos, cozinha, área de serviço. Dito condomínio acha-se construído sobre a data de terras sob nº 13, da quadra nº 261, situada no Jardim Monte Rei, nesta cidade. **Matrícula nº 28.012 do Registro de Imóveis 3º Ofício de Maringá**.

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS: R$ 46.777,68 (quarenta e seis mil, setecentos e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos), na data de 29/10/2025 (seq. 453.2).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Executado(a) Simone da Luz Barbosa (seq. 407).

ÔNUS: Constantes na Matrícula nº 28.012 na data de 17/09/2026 (seq. 487.2): **a) Alienação Fiduciária:** Credora: Caixa Econômica Federal – CEF (R.4); **b) Indisponibilidade:** autos nº 00084125220178160017 da 7ª Vara Cível de Maringá (Av.7); **c) Indisponibilidade:** autos nº 00006447020208160017 da 2ª Vara Cível de Maringá (Av.8); **d) Indisponibilidade:** autos nº 00209571320248160017 da 6ª Vara Cível de Maringá (Av.9); **e) Penhora dos presentes autos** (R.10); **f) Indisponibilidade:** autos nº 00146700920258160014 da 4ª Vara Cível de Londrina (Av.11); **g) Penhora:** autos nº 0003392-09.2019.8.16.0018 do 2º Juizado Especial Cível (R.12); **h) Indisponibilidade:** autos nº 00102081420248160056 da 2ª Vara Cível e da Fazenda de Cambé (Av.13); **i) Indisponibilidade:** autos 00231751420248160017 da 7ª Vara Cível de Maringá (Av.14); **j) Indisponibilidade:** autos nº 00016475620245090020 da 1ª Vara do Trabalho de Maringá (Av.15); **k) Penhora:** autos nº 0019640-11.2023.8.16.0018 do 2º Juizado Especial Cível de Maringá (R.16); **l) Penhora:** autos nº 0001647-56.2024.5.09.0020 da 1ª Vara do Trabalho de Maringá (R.17).

Constantes Ofício da Caixa Econômica Federal – CEF em 03/04/2025 (seq. 419): Valor da Dívida Atual: R$ 253.222,32.

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 DO DÉBITO: R$ 98.430,47 (noventa e oito mil, quatrocentos e trinta reais e quarenta e sete centavos), em 24/07/2026 (seq. 476.1, 476.2 e 476.3), que será acrescida das devidas correções, custas processuais e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixo a comissão da seguinte forma: em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente.

OBSERVAÇÃO: Deverá a arrematação ser paga à vista ou parceladamente, observando-se, neste caso, o contido no art. 895, do CPC, sobretudo no tocante aos valores mínimos para arrematação e ficando como garantia o próprio bem arrematado.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) MARILDINEI BATISTA DA SILVA BOSI e SIMONE DA LUZ BARBOSA e cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) terceiro(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e demais terceiros eventualmente interessados, que em caso de não ser(em) encontrado(s) pessoalmente para a intimação, fica(m) desde já por este, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões/praça, 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 5ª Vara Cível, e publicado pela imprensa na forma da lei vigente.

Não sendo possível a realização do leilão no dia designado por qualquer motivo justo, será ele realizado no primeiro dia útil imediatamente seguinte. Maringá, 06/11/2026.

SUZIE CAPRONI FERREIRA FORTES
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: PJVRM C5FQN PH9VM N2HJD