



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE
MARINGÁ**

4ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

Av. Pedro Taques, 294 – 1ª Sobreloja – Torre Norte – Atendimento ao Público: das 12h às 18h - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: 44 3472-2304 - E-mail: mar-4vj@tjpr.jus.br

Autos nº. 0011670-75.2014.8.16.0017 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA (CPF: 056.299.628-17)

Executado: MARCOS LUIZ DOS SANTOS (CPF: 361.208.559-04)

EDITAL DE VENDA JUDICIAL

O Juízo da 4ª Vara Cível de Maringá, Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que será leiloado o bem penhorado nos autos supracitados, na forma seguinte:

1º Leilão: Dia 15 de agosto de 2025, às 15 horas, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site www.spencerleiloes.com.br), no qual a arrematação não se dará por preço inferior ao da avaliação. Não havendo arrematante, o bem será levado à segunda venda.

2º Leilão: Dia 29 de agosto de 2025, às 15 horas, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site www.spencerleiloes.com.br), oportunidade em que serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação, desde que não constituam preço vil, **este sendo considerado inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação.**

Leiloeiro Público: Spencer D'Ávila Fogagnoli, Matrícula – JUCEPAR - sob o nº 12/235-L, com escritório profissional na Praça Pedro Álvares Cabral, 94, Sobreloja, Sala 01, Zona 02, Maringá/PR e endereço eletrônico no site: www.spencerleiloes.com.br

Descrição do Bem: Data de terras sob nº 13, da Quadra nº 94, com área total de 2.072,16 m², situada na Rua Ataulfo Alves, nº 2155, Residencial Tarumã, nesta Cidade e Comarca, com demais medidas, divisas e confrontações constantes na Matrícula sob nº 55.860, do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca. O imóvel possui a seguinte benfeitoria: uma residência em alvenaria, medindo 136,54 m² de área total construída. Trata-se de terreno bem irregular (declive muito acentuado), com testada de 30m para a Rua Ataulfo Alves, murado parcialmente em alvenaria e parcialmente em alambrado, com portão de metalão, possuindo a seguinte benfeitoria: uma residência em alvenaria, medindo 136,54 m² de área total construída.

Avaliação Primitiva: R\$ 331.000,00 (trezentos e trinta e um mil reais). Em 09 de abril de 2024.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE
MARINGÁ**

4ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

Av. Pedro Taques, 294 – 1ª Sobreloja – Torre Norte – Atendimento ao Público: das 12h às 18h - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: 44 3472-2304 - E-mail: mar-4vj@tjpr.jus.br

Avaliação Atualizada: R\$ 354.635,18 (trezentos e cinquenta e quatro mil seiscentos e trinta e cinco reais e dezoito centavos). Em 27 de junho de 2025.

Valor da dívida: R\$92.874,23 (noventa e dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais, vinte e três centavos). Em 14 de fevereiro de 2018.

Ônus: Constan Títulos de: Penhora extraído dos autos nº 0007725-80.2014.8.16.0017 da 4ª Vara Cível de Maringá/Pr; Penhora extraído dos autos nº 0009164-73.2007.8.16.0017 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá/Pr.

Depositário: Em mãos do executado.

Intimações: Ficam pelo presente intimadas as partes, **Marcos Luiz dos Santos**, bem como seu cônjuge, se casado for, e demais interessados, credores hipotecários e outros das datas supras.
Observação: Caso o Leilão venha a cair em dias de feriados ou recessos, a mesma se realizará no dia seguinte (dia útil) em mesmo horário.

Comissões do Leiloeiro: As comissões do leiloeiro serão as seguintes: a) em caso de arrematação 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; b) Em caso de remissão 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; c) em caso de acordo ou pagamento da dívida no prazo de 05 dias antes da data do leilão, o valor a ser pago pelo executado será de 1% (um por cento) sobre o valor da transação/pagamento.

Observação: O Arrematante pagará o preço à vista de forma imediata por depósito judicial ou por meio eletrônico (Art. 892 do CPC – Lei 13.105/2015).

Entretanto, existe a possibilidade de apresentação de proposta por escrito de pagamento parcelado, desde que anterior ao leilão, sendo de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, e o restante em até 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas (art. 895, §1º do CPC), atualizadas pela média do INPC+IGP-DI, atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data de arrematação do bem em leilão.

Destarte, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Antes da arrematação e/ou da adjudicação do bem, poderá o devedor remir a execução, de acordo com o artigo 826 do CPC - Lei 13.105/2015.

Dado e Passado nesta cidade e comarca de Maringá, Estado do Paraná, ao dia 1 de julho de 2025



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE
MARINGÁ**

4ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

**Av. Pedro Taques, 294 – 1ª Sobreloja – Torre Norte – Atendimento ao Público: das 12h às
18h - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: 44 3472-2304 - E-mail: mar-4vj@tjpr.jus.br**

**RAFAEL ALTOÉ
Juiz de Direito Substituto**