

## EM LOTEAMENTO! (LEILÃO JUDICIAL - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ)

1º Leilão: 29/04/2026 - 15:30

2º Leilão: 06/05/2026 - 15:30

Local: Rua Marechal Cândido Rondon, 1690 Sala 604 - Bairro Centro - Paraná/PR

Leiloeiro: Luiz Egidio Cruz Medeiros

LOTE: 001

Processo: 0002558-53.2022.8.16.0130

### IMÓVEL COMERCIAL EM MARINGÁ (ZONA 03) - 290,00 M²

IMÓVEL COMERCIAL - EM MARINGÁ (ZONA 03) - Data de terras sob nº 01 (um), parte da data do mesmo número, da quadra nº 36 (trinta e seis), com a área de 290,00 metros quadrados, situada na Zona 03 (três), da cidade de Maringá/Pr, contendo construção em alvenaria com área de 231,19 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: DIVIDE-SE: com a Rua Marcílio Dias, no rumo NO 69º43', numa frente de 14,50 metros; com a data nº 02, no rumo 20º17' na distância de 20,00 metros; com a data nº 1-A, no rumo SE 69º43', na largura de 14,50 metros e, finalmente, com a Rua Henrique Dias, no rumo SO 20º17' numa extensão de 20,00 metros, com todas as divisas e confrontações constante da matrícula nº 9.232 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/Pr. (Cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Maringá sob nº 3070800). BENFEITORIAS: Foi certificado pelo oficial de justiça que no imóvel existe uma construção em alvenaria com área de 231,19 metros quadrados para fins comerciais. LOCALIZAÇÃO: Conforme o LAUDO DE AVALIAÇÃO e documentação apensada pelo Sr. Oficial de Justiça, o imóvel situa-se na Rua Marcílio Dias, 1048, esquina com a Rua Henrique Dias, 386, Zona 03, na cidade de Maringá/PR, próximo ao Parque do Ingá, próximo a supermercados, posto de saúde, restaurantes, lanchonetes, posto de gasolina e várias lojas varejistas em excelente localização. (Certificado ainda que o logradouro é residencial e comercial, contando com asfalto, rede elétrica, água encanada e saneamento). AVALIAÇÃO INTEGRAL DO BEM: R\$ 1.069.565,25 (um milhão, sessenta e nove mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos). VALOR DO DÉBITO: R\$ 369.537,84 (trezentos sessenta e nove mil quinhentos e trinta e sete reais e oitenta e quatro centavos) \*\*OBS.: Considerando a natureza do gravame de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA existente na R-5 da matrícula do imóvel, a aquisição consiste nos direitos aquisitivos do imóvel, pertencentes ao executado. Desta forma, caso o produto da arrematação não seja suficiente para saldar os débitos deste processo juntamente com o saldo devedor pertencente ao CREDOR FIDUCIÁRIO, no valor de R\$ 280.901,62 duzentos oitenta mil novecentos e sete reais e sessenta e dois centavos, caberá ao ARREMATANTE SALDAR A DIFERENÇA DOS VALORES DEVIDOS AO CREDOR FIDUCIÁRIO.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.069.565,25 | LANCE MÍNIMO: R\$ 534.782,63

Observações: \*ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de R-5 em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Penhora de R-9 DESTES AUTOS. INDISPONIBILIDADE DE BENS: a) AV-6 determinada no processo nº 0019417-71.2017.8.16.0017 DA 1ª VC DE MARINGÁ/PR; b) AV-7 determinada no processo nº 0002788-85.2018.8.16.0017 DA 1ª VC DE MARINGÁ/PR; c) AV-9 DESTES AUTOS; d) AV-10 determinada nos mesmos autos da AV-6. Todos os gravames registrados na matrícula do imóvel.