



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CAMPO MOURÃO

1ª VARA CÍVEL DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI

Av. Jose Custodio de Oliveira, 2065 - EDÍFICIO DO FÓRUM - CENTRO - Campo Mourão/PR - CEP: 87.300-020

Fone: (44) 3525-2117 - Celular: (44)99959-0757 - E-mail: cm-1vj-e@tjpr.jus.br

Processo: 0003756-70.2010.8.16.0058

Classe Processual: Cumprimento de Sentença

Assunto Principal: Cheque

Valor da Causa: R\$ 368.128,64

Exequente: SILVANA VALERIA FERNANDES

Executado: JOEL TADEU GARCIA COITINHO

Terceiros: MARCELO SÉRGIO PEREIRA e TZL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA

#### EDITAL DE VENDA JUDICIAL

**Autos nº 0003756-70.2010.8.16.0058**

**FAZ SABER** a todos quantos virem o presente edital ou dele conhecimento tiverem, que será levado à venda judicial, os bens comuns das partes, nos autos acima mencionados, na seguinte forma:

**Venda em Primeiro Leilão: Dia 11 de maio de 2026, às 14:00 horas**, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site [www.spencerleiloes.com.br](http://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.

**Venda em Segundo Leilão: Dia 25 de maio de 2026, às 14:00 horas**, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site [www.spencerleiloes.com.br](http://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 50% (cinquenta 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](http://www.spencerleiloes.com.br).

**Local:** O presente leilão realizar-se-á de forma exclusivamente eletrônica (online), através do site do Leiloeiro: [www.spencerleiloes.com.br](http://www.spencerleiloes.com.br).

**Descrição do Bem:** Direitos que o Executado Joel Tadeu Garcia Coitinho, possui sobre o bem imóvel, negociado em contrato particular de cessão de direitos, a saber: LOTE DE TERRAS CONSTANTE DA PARTE IDEAL DO LOTE Nº. 130, resultante da subdivisão do lote nº. 128/130, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca de Campo Mourão, Estado do Paraná, com área de 103.250,00m<sup>2</sup>, limitando: à nordeste por uma linha reta em confrontação com o lote nº. 132, à sudeste pelo Rio Km 119, à sudoeste por uma linha reta em confrontação com o lote nº. 128, à noroeste por uma linha reta em confrontação com o lote nº.

Processo: 0003756-70.2010.8.16.0058

Página 1 de 3

100 (cabeceira), lado esquerdo, parte ideal esta correspondente a 50% do lote registrado conforme R-29 da matrícula sob nº. 18.450 CRI 1º desta Comarca

**Observação:** As terras são roxas, situada ao lado do Jardim Santa Casa, defronte a Avenida João Batista Salvadori, próximas ao Hospital Santa Casa, sem benfeitorias.

**Avaliação Primitiva:** R\$ 5.119.834,70 (cinco milhões, cento e dezenove mil, oitocentos e trinta e quatro reais e setenta centavos) datado em 24 de fevereiro de 2025.

**Avaliação Atualizada:** R\$ 5.140.830,75 (cinco milhões, cento e quarenta mil, oitocentos e trinta reais e setenta e cinco centavos) datado em 23 de março de 2026.

**Dívida:** R\$ 2.055.406,16 (dois milhões cinquenta e cinco mil quatrocentos e seis reais e dezesseis centavos), datado de 31 de março de 2026.

**Depositário:** Em mãos do executado.

**Ônus:** Constam os seguintes ônus:

- ARRESTO CONVERTIDO EM PENHORA, expedido pela 1ª Vara Cível de Campo Mourão, extraído dos autos nº 0009788-52.2014.8.16.0058
- PENHORA, expedido pela 1ª Vara Cível de Campo Mourão/PR, extraído dos autos nº 5.068/2010;
- PENHORA, expedido pela 1ª Vara Cível de Campo Mourão/PR, extraído dos autos nº 0005419-20.2011.8.16.0058;
- AÇÃO PREMONITÓRIA, expedido pela 1ª Vara Cível de Campo Mourão/PR, extraído dos autos nº 0003509-74.2019.8.16.0058;

**Comissão do Leiloeiro:** As comissões do leiloeiro serão as seguintes: a). Em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b). Em caso de arrematação, 6% (seis por cento) sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c). Em caso de remição, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou do acordo, caso ocorra no prazo de 30 (trinta) dias antes da data da arrematação.

**Observação:** Fica autorizado o pagamento do valor da arrematação por meio de parcelamento, na forma prevista no art. 895 do CPC.

**Intimação:** Ad-cautelam, fica o executado **JOEL TADEU GARCIA COITINHO** e seu cônjuge, se casado (a) for, bem como terceiros interessados, das datas supra, forma do artigo 887, §3º do Código de Processo Civil, os quais servirão para intimação do(s) devedor(es), caso não encontrado(s) para intimação pessoal, inclusive para o fim de cientificá-lo(s) de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(s), poderá(ão) oferecer embargos à arrematação ou à adjudicação, dentro do prazo legal. E, 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.

**CERTIFICO**, na forma da lei, que o presente edital ficará afixado no átrio desta Secretaria e publicado pela imprensa forma da lei.  
Campo Mourão, 2 de abril de 2026.

DR. PAULO EDUARDO MARQUES PEQUITO  
**Juiz de Direito**