



**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. 0025058-11.2015.8.16.0017 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: BANCO BRADESCO S/A

Executados: BIG COMERCIO DE PESCA GUSMAN LTDA – ME e CHESLER GUSMAN

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 maio de 2026, às 14 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 maio de 2026, às 14 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: DIREITOS AQUISITIVOS - Apartamento nº 308 (trezentos e oito), do Residencial Spazio Maximus, possui a fração ideal de 0,0273815, área real total de 81,127 metros quadrados, área real privativa coberta padrão de 57,71 metros quadrados, e área de uso comum de 23,4173 metros quadrados, com direito a uma vaga de garagem coberta livre nº 27, destinada a automóvel de passeio, de pequeno e médio porte, podendo ser necessária a utilização de manobrista, possuindo as seguintes confrontações: a Leste com o recuo e a data 2, a Oeste com o apartamento 307, ao Norte com o recuo e data 20, e ao Sul com o apartamento 306. Edifício construído sobre a data de terras sob nº 03/04, da quadra nº 43, situada na Zona 03, nesta cidade. Matrícula Nº 91.098 do 19 Registro de Imóveis de Maringá/Pr."

Observação: ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apartamento 308, do Condomínio Residencial Spazio Maximus, situado na Avenida Paissandu, Nº 306, Vila Operária, Maringá, Estado do Paraná. CEP: 87050-130 CARA - CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL: O apartamento possui: 02 quartos



**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

e 01 suíte (com armários planejados), cozinha (com armário e exaustor), lavanderia, 01 sala, 02 banheiros, 01 vaga de garagem. Todos os cômodos do apartamento possuem pisos em cerâmica. O condomínio possui salão de festa com churrasqueira e elevador. Nas proximidades do imóvel possui comércios em geral, hospitais, escola e transporte público.

Avaliação primitiva: R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais). Em 06 de novembro de 2024.

Avaliação Atualizada: R\$ 257.037,44 (duzentos e cinquenta e sete mil, trinta e sete reais e quarenta e quatro centavos). Em 07 de abril de 2026.

Valor da dívida: R\$ 208.816,48 (Duzentos e Oito Mil, Oitocentos e Dezesseis Reais e Quarenta e Oito Centavos). Em 27 de outubro de 2015.

Ônus: Constatam ônus no referido bem, sendo.

- Penhora, expedida pela 4ª Vara Cível de Maringá/PR, extraído dos autos n. 0025058-11.2015.8.16.0017;
- Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL;
- Débito no valor de R\$ 69.025,38 (sessenta e nove mil e vinte e cinco reais e trinta e oito centavos), em 17 de dezembro de 2025, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o qual ficará a cargo do arrematante.

Depositário: Em mãos do executado.

Intimações: Ficam pelo presente intimadas as partes, **BIG COMERCIO DE PESCA GUSMAN LTDA – ME e CHESLER GUSMAN**, 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 remição 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.



**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

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.

Em caso de arrematação, o produto do leilão deverá respeitar a quota parte da propriedade que pertence ao exequente, nos termos do art. 843, §2º do CPC.

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 7 de abril de 2026.

RAFAEL ALTOÉ
Juiz de Direito Substituto