



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –
FORO CENTRAL DE MARINGÁ
7ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI**

**Av. Pedro Taques, 294 - Átrium Centro Empresarial - Zona 07 - Maringá/PR - CEP:
87.030-000 - Fone: (44)3472-2307 - E-mail: MAR-7VJ-S@tjpr.jus.br**

Autos nº. 0015147-91.2023.8.16.0017 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO CATUAÍ SHOPPING CENTER
MARINGÁ

Executado: ANGELO DE OLIVEIRA CALEARE, CINTIA CAROLINE GOMES CALEARE
e THE BEST STORE- VESTUARIO EIRELI.

EDITAL DE VENDA JUDICIAL

O Juízo da 7ª Vara Cível do Foro Central 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 08 de junho de 2026, às 14:00 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 22 de junho de 2026, às 14:00 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% da avaliação.**

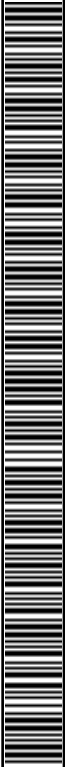
Leiloeiro Público: Spencer D'Ávila Fogagnoli, Matrícula – JUCEPAR - sob o nº 12/235-L, com escritório profissional na Praça Pedro Álvares Cabral, 94, Sobreloja, Sala 01, Zona 02, Maringá/PR e endereço eletrônico no site: www.spencerleiloes.com.br

Descrição do Bem: DIREITOS AQUISITIVOS do Lote de terras sob nº 05, da quadra nº 04, com a área de fração ideal do solo de 132,00m² metros quadrados, imóvel urbano constituído pela RESIDÊNCIA “A” do Condomínio Residencial América, situada na rua Carlos Zacarias, 254-A, ao lado do nº 248, na cidade de Santa Fé/Pr, dentro das seguintes divisas e confrontações constantes na matrícula sob nº 15.217 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Santa Fé/PR.

Observação: BENFEITORIAS: Casa de alvenaria medindo 63,35 metros quadrados toda murada, portão metálico, calçada, asfalto, abastecida de energia elétrica e água potável.;

Avaliação: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais) em 3 de setembro de 2025.

Valor da dívida: R\$ 230.775,00 (duzentos e trinta mil, setecentos e setenta e cinco reais). Em 24 de setembro de 2024.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –
FORO CENTRAL DE MARINGÁ
7ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

**Av. Pedro Taques, 294 - Átrium Centro Empresarial - Zona 07 - Maringá/PR - CEP:
87.030-000 - Fone: (44)3472-2307 - E-mail: MAR-7VJ-S@tjpr.jus.br**

Ônus: Constan os seguintes ônus na Matrícula:

- Alienação Fiduciária, em favor de Caixa Econômica Federal;
- Penhora expedida pela 7ª Vara Cível de Maringá/PR; Autos nº00154791.2023.8.16.0017.

Observações:

- A alienação judicial é tão somente dos direitos sobre o imóvel, tendo em vista a existência de alienação fiduciária averbada na matrícula do bem e o saldo devedor ainda existente;
- Na hipótese de alienação, se o valor do produto da arrematação não for suficiente para a quitação do débito de financiamento, ficará sob a responsabilidade do arrematante a respectiva quitação.

Depositário: Em mãos do Executado.

Intimações: Ficam pelo presente intimadas as partes, **ANGELO DE OLIVEIRA CALEARE, CINTIA CAROLINE GOMES CALEARE e THE BEST STORE- VESTUARIO EIRELI.**, e seu cônjuge, se casada for, e demais terceiros interessados os credores hipotecários e outros das datas supras. Caso o Leilão venha a cair em dias de feriados ou recessos, o mesmo se realizará no dia seguinte (dia útil) em mesmo horário.

Comissões do Leiloeiro: As comissões do leiloeiro serão as seguintes: a) Em caso de adjudicação, 1,5% (um vírgula cinco por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; c) Em caso de remição 1,5% (um vírgula cinco por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d) em caso de acordo ou pagamento da dívida no prazo de 10 dias antes da data do leilão, o valor a ser pago pelo executado será de 1,5% (um vírgula cinco por cento) sobre o valor da transação/pagamento.

São responsabilidades do arrematante:

- 1- Pagamento de custas para o registro da carta de arrematação junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- 2- Pagamento para a emissão da carta de arrematação no respectivo cartório;
- 3- Requerimento de baixa de eventuais ônus, indisponibilidades ou demais restrições constantes na matrícula do imóvel bem como eventuais custas relativas às baixas.

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). Destarte, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –
FORO CENTRAL DE MARINGÁ
7ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI
Av. Pedro Taques, 294 - Átrium Centro Empresarial - Zona 07 - Maringá/PR - CEP:
87.030-000 - Fone: (44)3472-2307 - E-mail: MAR-7VJ-S@tjpr.jus.br**

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, aos 03 dias do mês de junho do ano de 2026.

DANIELA PALAZZO CHEDE BEDIN
Juíza de Direito Substituta

