**14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação **dos executados e depositários ADI INGÁ HOLDING S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.235.967/0001-22; ADEMAR LUCAS JÚNIOR, inscrito no CPF/MF sob o nº 293.646.188-07; **HANS GROHS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.241.989-78; **GUSTAVO MEIRA DANTAS DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.368.899-59; **ANTONIO FIEL CRUZ JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.977.758-65; **FIEL CRUZ & LEONARDO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.935.180/0001-69.

**A Dra. Marina Balester Mello de Godoy**, MM. Juíza de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **Daniele Múltiplo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados** em face de **ADI INGÁ HOLDING S.A. e outros - Processo nº 1089948-90.2024.8.26.0002,** e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL -** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/11/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 23/11/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 23/11/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 10/12/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda de cada bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

**DOS DÉBITOS** – Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1°, do CPC.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

**DA PROPOSTA -** Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a proposta ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS -** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviado por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ.** Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 8.706 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR - IMÓVEL:** Sala nº 203 (duzentos e três), do CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL JOSÉ BARÃO, situado nesta cidade e comarca de Maringá/PR, localizada no 20º Pavimento ou 18º Pavimento Tipo, do lado esquerdo do Edifício, do observador postado na Avenida Brasil, olhando de frente para o prédio, confrontando pela frente com a Avenida Brasil, pelo lado direito com a Sala nº 204, pelo lado esquerdo com a data nº 10 e parte da data nº 21 e pelos fundos com a sala nº 202. Composta de: sala, 04 (quatro) W.C e 01 (um) lavatório. Tem direito às vagas de garagens nº 71 e 72, localizadas no 4º subsolo, com capacidade para estacionamento em cada uma delas de 01 (um) veículo. Possuindo a seguinte metragem: área privativa de 106,43 metros quadrados, área de uso comum de 114,86 metros quadrados, área privativa vagas de garagem de 22,50 metros quadrados, perfazendo a área total de 243,79 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal

de solo de 29,1142 metros quadrados, equivalentes a 1,161%. **Consta no R.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Contribuinte nº 4025172 (Conf.Av.01).**

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.147.191,26 (um milhão cento e quarenta e sete mil cento e noventa e um reais e vinte e seis centavos) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 02: MATRÍCULA Nº 8.889 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL:** Imóvel Urbano: Data nº 09 (nove), da quadra nº 09 (nove), situada na ZONA 02, nesta cidade e comarca de Maringá/PR. Área: 792,00 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS e CONFRONTAÇÕES: Divide-se: Com a rua Estácio de Sá, ao Oeste, numa frente de 17,00 metros; com a data nº 08, ao Norte, na distância de 46,00 metros; com a data nº12, à Este, na largura de 16,65 metros, e finalmente com a data nº 10, ao Sul, numa frente de 46,00 metros. Existe sobre o imóvel as seguintes construções: uma residência em alvenaria com a área de 182,10 metros quadrados e construção residencial em alvenaria com a área de 653,46 metros quadrados. **Consta na Av.08 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1089948-90.2024.8.26.0002 e 0003152-79.2025.8.26.0002, em trâmite na 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por DANIELE MÚLTIPLO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS contra ADEMAR LUCAS JUNIOR e outros. **Consta no R.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Contribuinte nº 2018500 (conf. abertura da matrícula).**

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 4.104.320,85 (quatro milhões cento e quatro mil trezentos e vinte reais e oitenta e cinco centavos) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 03: MATRÍCULA Nº 16.413 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL:** RESIDÊNCIA ASSOBRADADA "B" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA, situado nesta cidade e comarca de Maringá-PR, área construída térrea de 214,49 metros quadrados, área construída superior: 180,45 metros quadrados, totalizando 394,94 metros quadrados de área construída, área comum de 1,07 metros quadrados, área não edificada de 171,51 metros quadrados; área privativa de 393,87 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal no solo de 386,00 metros quadrados; confrontando: pela frente com a Rua Santa Joaquina de Vedruna; lado direito com o lote n. 20; lado esquerdo com a residência assobradada "A"; fundos com o lote n. 12, sendo todas as datas pertencentes à mesma quadra, residência essa localizada do lado direito do observador postado na Rua Santa Joaquina de Vedruna olhando para a edificação; composta de pavimento térreo e superior. Instituído condomínio sobre a data n. 21 da quadra n. 27, situada na Zona 05, nesta cidade. Situada na Rua Santa Joaquina de Vedruna, n. 1105. **Consta na Av.03 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1089948-90.2024.8.26.0002 e 0003152-79.2025.8.26.0002, em trâmite na 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por DANIELE MÚLTIPLO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS contra ADEMAR LUCAS JUNIOR e outros. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Contribuinte nº 5045550 (Conf.Av.02).**

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 2.072.483,19 (dois milhões setenta e dois mil quatrocentos e oitenta e três reais e dezenove centavos) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 04: MATRÍCULA Nº 16.414 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL:** UNIDADE COMERCIAL "A" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL LEONARDO, situado nesta cidade e comarca de Maringá-PR, com área privativa igual à área total de construção de 210,255 metros quadrados, possuindo área não edificada de 141,505 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal no solo de 351,76 metros quadrados, confrontando: pela frente com a Avenida Rio Branco, do lado esquerdo com a data n. 02, do lado direito com a Rua Saint'Hilaire e nos fundos com a Residência "B" do mesmo condomínio; Unidade Comercial localizada na esquina da Avenida Rio Branco com a Rua Saint'Hilaire. Instituído condomínio sobre a data n. 01 da quadra 26, situada na Zona 05, nesta cidade. Situada na Rua Saint'Hilaire, n. 351, e na Avenida Rio Branco n. 571. **Consta na Av.04 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1089948-90.2024.8.26.0002 e 0003152-79.2025.8.26.0002, em trâmite na 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por DANIELE MÚLTIPLO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS contra ADEMAR LUCAS JUNIOR e outros. **Consta no R.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Contribuinte nº 5040600 (Conf.Av.03).**

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.908.611,07 (um milhão novecentos e oito mil seiscentos e onze reais e sete centavos) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 05: MATRÍCULA Nº 40.193 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL:** Lote 16 (dezesseis) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARTHENON, situado na Avenida Gastão Vidigal, nesta cidade e Comarca de Maringá Pr. ÁREA: privativa de 776,60 metros quadrados, comum (circulação e lazer): 222,98 metros quadrados, total: 999,58 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: divide-se: com o lote 63/2-1/4-A no rumo SE 62°05' NO com 17,30 metros, com o lote 15 no rumo NE 27°55' SO com 44,89 metros, com a área de uso comum (Rua A) no rumo NO 62°05' SE com 17,30 metros; finalmente com o lote 17 no rumo SO 27°55' NE com 44,89 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao norte verdadeiro. Condomínio instituído no lote 63/3-A da Gleba Ribeirão Pinguim, nesta cidade. **Consta na Av.05 desta matrícula** que no imóvel desta foram edificadas as seguintes construções: residencial em alvenaria com a área de 498,73 metros quadrados, e piscina em alvenaria com a área de 49,55 metros quadrados. **Consta no R.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta Agravo de Instrumento nº 2271577-15.2026.8.26.0000, perante a 11ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, pendente de julgamento definitivo.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 5.361.955,95 (cinco milhões trezentos e sessenta e um mil novecentos e cinquenta e cinco reais e noventa e cinco centavos) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 06: MATRÍCULA Nº 76.407 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL:** Lote sob n. 243/1 (duzentos e quarenta e três/um) - Remanescente, situado na GLEBA PATRIMONIO MARINGA, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR. ÁREA: 1.440,00 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Divide-se com a Avenida Carlos Correia Borges no rumo 10°40' SE numa distância de 22,00 metros, com o lote 243/2 no rumo SO 79°20' NE numa distância de 66,34 metros, com parte

do lote 243/1-A, nos seguintes rumos e distâncias: SE 10°40' com 21,40 metros, NE 79º 20’ SO e com 44,01 metros, SE 10°40' NO com 1,20 metros, NE 79°20' SO com 11,51 metros, NO 10°40' SE com 0,60 metros, e finalmente no rumo NE 79°20'SO numa distância de 10,82 metros. Contendo uma construção de saúde em alvenaria com a área de 487,57 metros quadrados. **Consta no R.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Contribuinte nº 20456700 (Conf.Av.02).**

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 8.071.990,06 (oito milhões setenta e um mil novecentos e noventa reais e seis centavos) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 07: MATRÍCULA Nº 82.389 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL:** Data nº 22/23 (vinte e dois/vinte e três), da quadra n. 220 (duzentos e vinte), situada no loteamento denominado JARDIM ITÁLIA, nesta cidade e Comarca de Maringá/PR. ÁREA: 704,38 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Divide-se: Com a avenida Joaquim Duarte Moleirinho no rumo NO 10º46’09’’ SE e distância de 25,10 metros, com a rua Pioneiro Antônio Castanha no rumo NE 84º 20’ SO e distância de 29,29 metros, com a data 21 no rumo SE 5º 40’ NO e distância de 25,00 metros, e finalmente, com o Lote nº 36/37-A (Rem) do Recanto dos Magnatas no rumo SO 84º 20’ NE e distância de 27,06 metros. **Consta no R.01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 3.066.953,63 (três milhões sessenta e seis mil novecentos e cinquenta e três reais e sessenta e três centavos) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 08: MATRÍCULA Nº 92.740 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL:** IMÓVEL URBANO: CONJUNTO n. 2608 (dois mil seiscentos e oito), situado no COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, localizado no 27º Pavimento, posicionado no fundo do terreno e à esquerda do consultório 2609 e à direita do consultório 2607 de quem olha da Avenida Joaquim Duarte Moleirinho e conta com as seguintes áreas: área privativa: 44,89 metros quadrados; área comum: 21,26399 metros quadrados; perfazendo a área total: 66,15399 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de: 0,105%. Edifício a ser construído sobre o lote n. 40, 40-A/41 e 08, 09, 10, 11, 12, situado no Recanto dos Magnatas, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, localizado na Rua Jair do Couto Costa, n. 1156, Avenida Joaquim Duarte Moleirinho, n. 3223, e Rua Thadeu Schalkoski, n. 1079. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** o cancelamento da alienação fiduciária averbada sob os nºs 01 e 02, razão pela qual a alienação judicial abrangerá a propriedade plena do imóvel, conforme a r. decisão de fls. 2.160/2.167.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.024.240,00 (um milhão vinte e quatro mil duzentos e quarenta reais) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 09: MATRÍCULA Nº 92.536 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL:** IMÓVEL URBANO: CONJUNTO n. 601 (seiscentos e um), situado no COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, localizado no 7º Pavimento, posicionado na frente do terreno e à direita do consultório 602 de quem olha da Avenida Joaquim Duarte Moleirinho e conta com as seguintes áreas: área privativa: 71,96 metros quadrados; área comum: 34,08673 metros quadrados; perfazendo a área total: 106,04673 metros quadrados; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de:

0,169%. Edifício a ser construído sobre o lote n. 40, 40-A/41 e 08, 09, 10, 11, 12, situado no Recanto dos Magnatas, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, localizado na Rua Jair do Couto Costa, n. 1156, Avenida Joaquim Duarte Moleirinho, n. 3223, e Rua Thadeu Schalkoski, n. 1079. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** o cancelamento da alienação fiduciária averbada sob os nºs 01 e 02, razão pela qual a alienação judicial abrangerá a propriedade plena do imóvel, conforme a r. decisão de fls. 2.160/2.167.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.469.090,00 (um milhão quatrocentos e sessenta e nove mil e noventa reais) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 10: MATRÍCULA Nº 92.549 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL:** CONJUNTO n. 704 (setecentos e quatro), situado no COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, localizado no 8º Pavimento, posicionado na frente do terreno e a esquerda do consultório 703 de quem olha da Avenida Joaquim Duarte Moleirinho e conta com as seguintes áreas: área privativa: 54,29 metros quadrados; área comum: 25,71663 metros quadrados; perfazendo a área total: 80,00663 metros quadrados; correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,128%. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** o cancelamento da alienação fiduciária averbada sob os nºs 01 e 02, razão pela qual a alienação judicial abrangerá a propriedade plena do imóvel, conforme a r. decisão de fls. 2.160/2.167.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.050.280,00 (um milhão cinquenta mil duzentos e oitenta reais) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 11: MATRÍCULA Nº 92.558 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL:** IMÓVEL URBANO - CONJUNTO n. 803 (oitocentos e três), situado no COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, localizado no 9º Pavimento, posicionado na frente do terreno e a direita do consultório 804 e a esquerda do consultório 802 de quem olha da Avenida Joaquim Duarte Moleirinho e conta com as seguintes áreas: área privativa: 45,10 metros quadrados; área comum: 21,36342 metros quadrados; perfazendo a área total: 66,46342 metros quadrados; correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de: 0,106%. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** o cancelamento da alienação fiduciária averbada sob os nºs 01 e 02, razão pela qual a alienação judicial abrangerá a propriedade plena do imóvel, conforme a r. decisão de fls. 2.160/2.167.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 854.980,00 (oitocentos e cinquenta e quatro mil novecentos e oitenta reais) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 12: MATRÍCULA Nº 92.563 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL:** IMÓVEL URBANO - CONJUNTO n. 808 (oitocentos e oito), situado no COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, localizado no 9º Pavimento, posicionado no fundo do terreno e a esquerda do consultório 809 e a direita do consultório 807 de quem olha da Avenida Joaquim Duarte Moleirinho e conta com as seguintes áreas: área privativa: 44,89 metros quadrados; área comum: 21,26394 metros quadrados; perfazendo a área total: 66,15394 metros quadrados; correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de: 0,105%. **Consta na Av.04 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0030168-73.2024.8.16.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Maringá/PR, requerida por EDGARD JARRETA-THOMAZ contra ADI INGÁ HOLDING S.A e outro. **Consta no R.05 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06**

**desta matrícula** o cancelamento da alienação fiduciária averbada sob os nºs 01 e 02, razão pela qual a alienação judicial abrangerá a propriedade plena do imóvel, conforme a r. decisão de fls. 2.160/2.167.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 868.000,00 (oitocentos e sessenta e oito mil reais) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 13: MATRÍCULA Nº 92.568 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL: IMÓVEL URBANO:** CONJUNTO N. 903 (novecentos e três), situado no COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, localizado no 10º Pavimento, posicionado na frente do terreno e à direita do consultório 904 e à esquerda do consultório 902 de quem olha da Avenida Joaquim Duarte Moleirinho, e conta com as seguintes áreas: área privativa: 45,10 metros quadrados; área comum: 21,36342 metros quadrados; perfazendo a área total: 66,46342 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de: 0,106%. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** o cancelamento da alienação fiduciária averbada sob os nºs 01 e 02, razão pela qual a alienação judicial abrangerá a propriedade plena do imóvel, conforme a r. decisão de fls. 2.160/2.167.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 874.510,00 (oitocentos e setenta e quatro mil quinhentos e dez reais) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 14: MATRÍCULA Nº 92.603 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL: IMÓVEL URBANO:** CONJUNTO n. 1208 (mil duzentos e oito), situado no COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, localizado no 13º Pavimento, posicionado no fundo do terreno e à esquerda do consultório 1209 e à direita do consultório 1207 de quem olha da Avenida Joaquim Duarte Moleirinho, conta com as seguintes áreas: área privativa: 44,89 metros quadrados; área comum: 21,26394 metros quadrados; perfazendo a área total: 66,15394 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de: 0,105%. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** o cancelamento da alienação fiduciária averbada sob os nºs 01 e 02, razão pela qual a alienação judicial abrangerá a propriedade plena do imóvel, conforme a r. decisão de fls. 2.160/2.167.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 907.060,00 (novecentos e sete mil e sessenta reais) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 15: MATRÍCULA Nº 92.609 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL: IMÓVEL URBANO:** CONJUNTO n. 1304 (mil trezentos e quatro), situado no COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, localizado no 14º Pavimento, posicionado na frente do terreno e a esquerda do consultório 1303 de quem olha da Avenida Joaquim Duarte Moleirinho e conta com as seguintes áreas: área privativa: 54,29 metros quadrados; área comum: 25,71663 metros quadrados; perfazendo a área total: 80,00663 metros quadrados; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de: 0,128%. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** a ação de Procedimento Comum Cível (Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro), Processo nº 0020629-49.2025.8.16.0017, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Maringá/PR, requerida por BRUNO DO VAL JORGE e outro contra ADI INGÁ HOLDING S.A e outro. A executada ADI Ingá Holding S.A. foi excluída do polo passivo da referida ação em 07/08/2026. **Consta na Av.06 desta matrícula** o cancelamento da

alienação fiduciária averbada sob os nºs 01 e 02, razão pela qual a alienação judicial abrangerá a propriedade plena do imóvel, conforme a r. decisão de fls. 2.160/2.167.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.098.020,00 (um milhão noventa e oito mil e vinte reais) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 16: MATRÍCULA Nº 92.610 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL:** CONJUNTO n. 1305 (mil trezentos e cinco), situado no COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, localizado no 14º pavimento, posicionado no meio do terreno e à esquerda da circulação interna de quem olha da Avenida Joaquim Duarte Moleirinho e conta com as seguintes áreas: área privativa: 52,99 metros quadrados; área comum: 25,10083 metros quadrados; perfazendo a área total: 78,09083 metros quadrados; correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de: 0,124%. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** a ação de Procedimento Comum Cível (Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro), Processo nº 0020629-49.2025.8.16.0017, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Maringá/PR, requerida por BRUNO DO VAL JORGE e outro contra ADI INGÁ HOLDING S.A e outro. A executada ADI Ingá Holding S.A. foi excluída do polo passivo da referida ação em 07/08/2026. **Consta na Av.06 desta matrícula** o cancelamento da alienação fiduciária averbada sob os nºs 01 e 02, razão pela qual a alienação judicial abrangerá a propriedade plena do imóvel, conforme a r. decisão de fls. 2.160/2.167.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.045.940,00 (um milhão quarenta e cinco mil novecentos e quarenta reais) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 17: MATRÍCULA Nº 92.611 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL:** CONJUNTO n. 1306 (mil trezentos e seis), situado no COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, localizado no 14º Pavimento, posicionado no meio do terreno e a esquerda da circulação interna de quem olha da Avenida Joaquim Duarte Moleirinho e conta com as seguintes áreas: área privativa: 49,92 metros quadrados; área comum: 23,64660 metros quadrados; perfazendo a área total: 73,56660 metros quadrados; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de: 0,117%. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** a ação de Procedimento Comum Cível (Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro), Processo nº 0020629-49.2025.8.16.0017, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Maringá/PR, requerida por BRUNO DO VAL JORGE e outro contra ADI INGÁ HOLDING S.A e outro. A executada ADI Ingá Holding S.A. foi excluída do polo passivo da referida ação em 07/08/2026. **Consta na Av.06 desta matrícula** o cancelamento da alienação fiduciária averbada sob os nºs 01 e 02, razão pela qual a alienação judicial abrangerá a propriedade plena do imóvel, conforme a r. decisão de fls. 2.160/2.167.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 978.670,00 (novecentos e setenta e oito mil seiscentos e setenta reais) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 18: MATRÍCULA Nº 92.674 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL:** CONJUNTO n. 1909 (mil novecentos e nove), situado no COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, localizado no 20º Pavimento, posicionado no fundo do terreno e à esquerda do consultório 1910 e à direita do consultório 1908 de quem olha da Avenida Joaquim Duarte Moleirinho, e conta com as seguintes áreas: área privativa: 44,89 metros quadrados; área comum: 21,26394 metros quadrados; perfazendo a área total: 66,15394 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de: 0,105%. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda

sobre os direitos do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** o cancelamento da alienação fiduciária averbada sob os nºs 01 e 02, razão pela qual a alienação judicial abrangerá a propriedade plena do imóvel, conforme a r. decisão de fls. 2.160/2.167.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 928.760,00 (novecentos e vinte e oito mil setecentos e sessenta reais) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 19: MATRÍCULA Nº 92.693 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL:** CONJUNTO n. 2108 (dois mil cento e oito), situado no COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, localizado no 22º Pavimento, posicionado no fundo do terreno e à esquerda do consultório 2109 e à direita do consultório 2107 de quem olha da Avenida Joaquim Duarte Moleirinho, e conta com as seguintes áreas: área privativa: 44,89 metros quadrados; área comum: 21,26394 metros quadrados; perfazendo a área total: 66,15394 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de: 0,105%. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** o cancelamento da alienação fiduciária averbada sob os nºs 01 e 02, razão pela qual a alienação judicial abrangerá a propriedade plena do imóvel, conforme a r. decisão de fls. 2.160/2.167.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 974.330,00 (novecentos e setenta e quatro mil trezentos e trinta reais) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 20: MATRÍCULA Nº 92.703 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL:** CONJUNTO n. 2208 (dois mil duzentos e oito), situado no COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, localizado no 23º Pavimento, posicionado no fundo do terreno e à esquerda do consultório 2209 e à direita do consultório 2207 de quem olha da Avenida Joaquim Duarte Moleirinho, e conta com as seguintes áreas: área privativa: 44,89 metros quadrados; área comum: 21,26394 metros quadrados; perfazendo a área total: 66,15394 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de: 0,105%. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** o cancelamento da alienação fiduciária averbada sob os nºs 01 e 02, razão pela qual a alienação judicial abrangerá a propriedade plena do imóvel, conforme a r. decisão de fls. 2.160/2.167.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 974.330,00 (novecentos e setenta e quatro mil trezentos e trinta reais) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE 21: MATRÍCULA Nº 92.704 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARINGÁ/PR – IMÓVEL:** CONJUNTO n. 2209 (dois mil duzentos e nove), situado no COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, localizado no 23º Pavimento, posicionado no fundo do terreno e à esquerda do consultório 2210 e à direita do consultório 2208 de quem olha da Avenida Joaquim Duarte Moleirinho, e conta com as seguintes áreas: área privativa: 44,89 metros quadrados; área comum: 21,26394 metros quadrados; perfazendo a área total: 66,15394 metros quadrados; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de: 0,105%. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** o cancelamento da alienação fiduciária averbada sob os nºs 01 e 02, razão pela qual a alienação judicial abrangerá a propriedade plena do imóvel, conforme a r. decisão de fls. 2.160/2.167.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 956.970,00 (novecentos e cinquenta e seis mil novecentos e setenta reais) para setembro de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**
Débito desta ação às fls.1979 no valor de R$ 24.891.225,27 (outubro/2026).

São Paulo, 11 de novembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____
**Dra. Marina Balester Mello de Godoy**
**Juíza de Direito**