



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE
MARINGÁ**

5ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

**Av. Pedro Taques, 294 - Edifício Átrium Centro Empresarial, 1º andar - Torre Norte -
Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: 44
3025-3744 - Celular: (44) 99175-7890 - E-mail: mar-5vje@tjpr.jus.br**

Autos nº. 0010167-72.2021.8.16.0017 – Cumprimento de Sentença

Exequente: AILTON JOSE MARQUES

Executado: NAIR PINHEIRO MARQUES

EDITAL DE VENDA JUDICIAL

O Juízo da 5ª 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 04 de novembro 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 18 de novembro 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 80% 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: DATA DAS TERRAS sob nº 13 (treze), da quadra nº 83 (oitenta e três), com a área de 361,98 metros quadrados, situada no Parque das Laranjeiras, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: - DIVIDE-SE: com a data nº 14, ao Norte-Sul, na distância de 15,80 metros; com a data nº 12, ao Este-Oeste, na distância de 25,60 metros; com a Avenida 43.208, no rumo acima mencionado, na distância de 16,69 metros; e, finalmente, com a Rua 48.002, ao Oeste-Este, na distância de 20,22 metros. Todos os rumos mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. 1º Ofício de Registro de Imóveis de Maringá — Matrícula nº 71.084.

Avaliação primitiva: R\$ 850.000,00 (Oitocentos e cinquenta mil reais) em 06 de novembro de 2024.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE
MARINGÁ**

5ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

**Av. Pedro Taques, 294 - Edifício Átrium Centro Empresarial, 1º andar - Torre Norte -
Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: 44
3025-3744 - Celular: (44) 99175-7890 - E-mail: mar-5vje@tjpr.jus.br**

Avaliação atualizada: R\$ 882.409,68 (oitocentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e nove reais e sessenta e oito centavos). Em 23 de janeiro de 2026.

Valor da dívida: R\$ 712.780,67 (setecentos e doze mil, setecentos e oitenta reais e sessenta e sete centavos.). Em 23 de janeiro de 2026.

Ônus: Não constam na matrícula.

Depositário: Em mãos do executado.

Intimações: Ficam pelo presente intimadas as partes, **NAIR PINHEIRO MARQUES**, 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 adjudicação, 2% (dois 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% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada; e, finalmente, d) em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação do leilão, 1% 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). 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. 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. 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.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE
MARINGÁ**

5ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

**Av. Pedro Taques, 294 - Edifício Átrium Centro Empresarial, 1º andar - Torre Norte -
Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: 44
3025-3744 - Celular: (44) 99175-7890 - E-mail: mar-5vje@tjpr.jus.br**

Dado e Passado nesta cidade e comarca de Maringá, Estado do Paraná, aos dias 1 de outubro de 2026.

**Suzie Caproni Ferreira Fortes
Juíza de Direito**