

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 4ª VARA CÍVEL



EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL N. 0020225-76.2017.8.16.0017

EXEQUENTE: WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

EXECUTADO: DOROTHY APARECIDA TEIXEIRA PARDO

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O(a) MM. JUIZ DE DIREITO, Dra. ALINE KOENTOPP, da 4ª Vara Cível de Maringá, na forma da lei, faz saber, às partes e demais interessados, que foi designada a alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nas seguintes condições:

1) LEILÃO: O 1º leilão eletrônico será realizado no dia **03/09/2026**, com encerramento a partir das 16h00min, oportunidade em que será aceito lance igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Caso não haja licitante, será realizado o 2º leilão eletrônico no dia **10/09/2026**, com encerramento a partir das 16h00min, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à **60%** (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação.

2) VENDA DIRETA: Caso os leilões resultem negativos, o leiloeiro promoverá a venda direta do bem pelo prazo de 60 (sessenta) dias, iniciando logo após o término do 2º Leilão negativo, ao interessado que oferecer proposta que respeite as mesmas condições do segundo leilão, com comissão de 5% (cinco por cento) em favor da Leiloeira, não se incluindo no valor do lance. Propostas em valores menores ou/e com condições de pagamentos diversos ao do tópico 4 e 5 deste Edital, poderão ser apresentadas ao Juízo para análise conforme tópico 18 deste Edital.

2.2. Após assinatura do Auto de Venda Direta, o arrematante possui prazo de até 03 (três) dias úteis para pagamento do valor do lance e da comissão da Leiloeira, nas condições previstas no Auto.

3) MODALIDADE: A alienação judicial será realizada na modalidade eletrônica através do site <https://www.vargasepintoleiloes.com.br> (cujas regras de adesão integram o presente edital). Os interessados deverão fazer o seu cadastro prévio e solicitar a sua habilitação para ter acesso ao auditório virtual de cada lote, no mínimo 24 (vinte e quatro) horas antes dos leilões acima agendados. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou Leiloeira, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Havendo disputa, para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevivendo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra novo lance. Ao participar do Leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste Edital.

4) PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pela Leiloeira), com pagamento no **prazo de até 03 (três) dias úteis da realização do Leilão**. Nas arrematações em valor igual ou inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), o pagamento do valor deverá ser, obrigatoriamente à vista, mesmo quando houver previsão de parcelamento no presente Edital.

5) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO: 1) O interessado em adquirir o bem em prestações deverá

apresentar o seu lance parcelado através do auditório virtual da leiloeira: (i) por ocasião do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação; (ii) por ocasião do segundo leilão, por qualquer valor, salvo preço vil (50% do valor de avaliação). 2) O lance parcelado contemplará, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25% do valor do lance à vista, com pagamento no prazo máximo de 3 dias úteis da realização do Leilão e o saldo restante parcelado em no máximo a) 30 (trinta) vezes se bens imóveis e b) 06 (seis) vezes se bens móveis**, desde que o valor da arrematação seja em valor superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais). As parcelas serão pagas mensalmente por meio de Guia de Depósito Judicial, atualizadas mensalmente pelo IPCA ou outro índice oficial em caso de substituição, a partir da data da arrematação do bem em leilão até o efetivo pagamento, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 3) A entrega de bem móvel somente será efetivada após a quitação integral dos valores (à vista ou parcelado), com autorização do Juízo, ou, após apresentação de caução garantindo o arremate. 4) As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 5) É de exclusiva responsabilidade do arrematante efetuar o cálculo da atualização do valor das parcelas e emitir a guia judicial para recolhimento do valor devido na conta vinculada ao processo judicial, em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo os comprovantes de pagamento. 6) No caso de atraso no pagamento do sinal ou de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895 §4º do CPC). 7) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. 8) **Considera vencedor àquele que apresentar o maior valor de lance, independente se à vista ou parcelado.**

5.1. Nos pagamentos mediante Guia de Depósito Judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante realizar o pagamento nos prazos estabelecidos no presente Edital.

6) LEILOEIRA OFICIAL: VANESSA GOELZER DE ARAÚJO VARGAS E PINTO (Jucepar21/338-L), com escritório na Rua Martim Afonso, n. 252, Zona 02, CEP 87010-410, na cidade de Maringá PR, telefones (44) 3026-2930, (44)99926-3225 e (44) 99927-9999, e-mail contato@vargasepintoleiloes.com e juridico@vargasepintoleiloes.com.

7) COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida à Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, **inclusive na hipótese de arrematação pelo credor**, não se incluindo no valor do lance (Art. 7 da Resolução 236/2016 CNJ), que será efetuada pelo arrematante no **prazo de até 03 (três) dias úteis** da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante ou por ausência de pagamentos, nos termos do Art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

7.1. Se ausente o pagamento da comissão da Leiloeira no prazo estabelecido acima, aplica-se multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo IPCA ou outro índice oficial que o substitua, até o efetivo pagamento, podendo a Leiloeira se valer da via Executiva para a cobrança.

8) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO POR MEIO DE ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

- I.** Caso haja adjudicação após a publicação do Edital, será devido à Leiloeira Oficial, o importe de 1% (um por cento) sobre o valor da adjudicação, a ser pago pelo adjudicante/exequente.
- II.** Caso haja arrematação por parte do Exequente, utilizando seu crédito, a comissão da Leiloeira permanece em 5% (cinco por cento) da arrematação.
- III.** Havendo remissão (quitação ou perdão da dívida) ou acordo, antes da realização do leilão e após publicação do Edital, será devido à Leiloeira Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado do débito, a ser pago pela parte que remiu ou a parte Executada/devedora ou por quem forneceu o perdão ou por quem deu causa à extinção da cobrança do crédito inexistente/inexigível. **O valor devido a Leiloeira deverá ser necessariamente pago antes da data e horário programados para o leilão**, sob pena de ser este realizado (tal pagamento será, assim, condição para que não se realize o leilão, e deverá ser feito diretamente a Leiloeira, ou por meio de depósito judicial).
- IV.** Será devido à Leiloeira Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo, remissão ou adjudicação após a realização dos atos expropriatórios, conforme Art. 7 § 3 da Resolução 236/2016 CNJ, a ser arcado pelo executado remidor.

8.1. Todos os custos arcados pela Leiloeira Pública com notificações, intimações, avisos, publicações, remoções, pagamento de prestadores de serviços, reembolso de contratação de terceiros para auxílio na organização e operacionalidade da hasta, guarda de bens e demais atos relacionados ao leilão, serão ressarcidos ao mesmo independente do resultado da hasta pública, devendo ser ressarcidos, da mesma forma, na hipótese de a hasta pública deixar de ser realizada por motivos alheios à Leiloeira, tudo mediante comprovação dos custos nos Autos (Art. 7º da Resolução 326 do CNJ).

8.1.1. Os custos citados acima se não cumpridos voluntariamente pela parte devedora ou após ser intimado para cumprir, a Leiloeira deverá apresentar Ação de Execução para recebimento, incluindo honorários advocatícios contratuais de 20% (vinte por cento).

8.2. No caso de cancelamento/suspensão do leilão nos termos citados nos subitens I, II e III, caberá a Leiloeira a distribuição de Ação de Execução vinculado aos Autos que levou os bens à Leilão, com a devida correção e penalidades descritas na cláusula 7.1 deste Edital e dos honorários da cláusula 8.1.1.

9) DESCRIÇÃO DO BEM: *Direitos Aquisitivos Data de terras sob o n. 23 (vinte e três), da quadra n. 110 (cento e dez), com a área de 390,66 m², situada no JARDIM REBOUÇAS, na cidade de Maringá PR, conforme descrições na matrícula 52.856 do 3º SRI de Maringá PR;*

10) AVALIAÇÃO: R\$ 624.315,87 (seiscentos e vinte e quatro mil trezentos e quinze reais e oitenta e sete centavos) em 24/02/2026, conforme mov. 291.2;

11) LANCE MÍNIMO NO SEGUNDO LEILÃO: mínimo de 60% (sessenta por cento) do valor atualizado de avaliação, ou seja, R\$ 374.589,52 (trezentos e setenta e quatro mil quinhentos e oitenta e nove reais e cinquenta e dois centavos);

12) VALOR DO DÉBITO: R\$ 398.978,35 (novecentos e noventa e oito mil novecentos e setenta e oito reais e trinta e cinco centavos) conforme mov. 311.2, sujeito a atualização.

13) ÔNUS/PENHORAS: Apenas o desta demanda.

14) DEPOSITÁRIO: Executado.

15) RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta.

16) DÍVIDAS E ÔNUS: A arrematação será considerada aquisição originária, o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) ao arrematante livre(s) e desembaraçado(s) dos créditos fiscais e tributários, tendo em vista que esses sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, nos termos do Art. 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e o que preconizado no artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional. O arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da arrematação. Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. Se houver créditos condominiais, será aplicado o que previsto no Art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito aos Autos que se refere o Edital. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículos, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do Arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com o fato gerador anterior ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário ou a Leiloeira, qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos. Em caso de adjudicação de bem, serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o bem adjudicado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

17) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao Art. 77, IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado a Leiloeira a se fazer acompanhada de chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da Leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Leiloeira, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características reais do bem. A visitação de bens em posse e guarda da Leiloeira poderão ser visitados mediante contato e agendamento prévio, com fornecimento de dados pessoais do interessado para controle. Não será permitida visita sem agendamento prévio, muito menos realizar qualquer alteração ou manutenção no bem antes da arrematação e expedição do mandado de entrega.

18) PROPOSTAS: Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste Edital, deverá(ão) ser apresentadas por escrito para a Leiloeira (no site www.vargasepintoleiloes.com ou por endereço eletrônico: juridico@vargasepintoleiloes.com) devendo constar o nome, estado civil, profissão, documento pessoal, se casado (o regime) dados completos do(a) cônjuge, bem e lote objeto da proposta, o valor e as condições de pagamento que serão apresentados nos

Autos, pela Leiloeira, para análise do D. Juízo competente. Sobre o valor da proposta será devido comissão da Leiloeira de 5% caso homologada. As Propostas que não seguirem os trâmites acima e forem protocoladas pelo promitente dentro dos Autos, também será devido a referida comissão de 5% à Leiloeira, tanto durante as datas do Leilão, como em Venda Direta. O recebimento de proposta pela Leiloeira não suspenderá os Leilões. As propostas não terão validade se o D. Juízo vedar seu recebimento. Após homologação da proposta, a Leiloeira será intimada e emitirá o Auto de Arrematação para pagamento do preço. Se o proponente deixar de honrar com a proposta homologada, ficará obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, bem como a comissão da Leiloeira de 5% sobre a proposta, além dos prejuízos das penalidades previstas em Lei e no presente Edital (subitem 13 do tópico 19).

19) CONDIÇÕES GERAIS:1) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existentes sobre o bem junto aos órgãos competentes, contando com advogado de sua confiança caso seja necessário. **2)** Ficarão também sob a responsabilidade do arrematante eventuais emolumentos ou despesas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição da carta de arrematação, mandado de entrega, imissão na posse e imposto ITBI. **3)** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra, sem garantia (Art. 18 da Resolução 236/2016 do CNJ), sendo responsabilidade do interessado realizar prévia vistoria com o depositário indicado. **4)** A venda será feita em caráter *ad corpus*, ficando o interessado responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, entre outras, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando houver, e, se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos órgãos competentes. **5)** As informações acerca de potencial construtivo, de ser imóvel tombado ou considerado como UIP pelo Município, de ocupação ou desocupado, ou referentes ao local de depósito e entrega do bem móvel, deverão ser previamente levantadas pelo interessado, não sendo aceita qualquer reclamação após a compra. **6)** Antes de adjudicado ou alienado o bem, o executado pode remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e honorários do leiloeiro. **7)** Se houver impugnação à arrematação, o arrematante poderá desistir da aquisição com a restituição da quantia paga, na forma do art. 903, § 5º, do CPC (*vide* item 16 desta cláusula). **8)** Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário alheio à execução ou resguardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC). **9)** Quando cabível, terá preferência, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior (art. 1.322, do CC). **10)** O cônjuge ou coproprietário com interesse em exercer o direito de preferência, deverá diligenciar seu cadastro completo no site <https://www.vargasepintoleiloes.com.br> solicitar ao leiloeiro com pelo menos 24 horas de antecedência sua condição de licitante preferencial, para que, por ocasião dos leilões, ofereça seus lances exclusivamente através do auditório virtual. **11)** Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado através do e-mail que tiver cadastrado no site do leiloeiro quanto ao prazo de até 03 (três) dias úteis para efetuar o pagamento do lance ofertado, da

comissão do leiloeiro e imposto ICMS e custas processuais (quando cabível). **12)** Caso não seja efetuado o depósito pelo licitante vencedor no prazo estabelecido neste Edital, o leiloeiro comunicará o fato ao juízo, informando também os lances anteriores, sendo que poderá homologar a arrematação aos próximos colocados, por ordem de maior valor – segundo lugar e assim por diante (independente da forma de pagamento), mediante sua concordância formalizada e desde que o lance oferecido preencha as condições deste edital, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante inadimplente. **13)** Caso não tenha outros licitantes interessados, a arrematação restará desfeita/resolvida (Art. 903, §1º, III do CPC), sendo o lote novamente levado à leilão (do qual o arrematante ficará impedido de participar) e obrigado a pagar, no caso de inadimplemento ou desistência, a comissão da Leiloeira (mesmo que venha a ser arrematado em leilão posteriormente realizado), multa de 25 % sobre o valor do lance, das despesas para a realização de um novo leilão e as demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC, além do arrematante ter seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário, podendo, ainda, ser criminalmente responsabilizado por fraude à leilão público (art. 335 e 358, Código Penal), bem como por todos os prejuízos financeiros causados às partes envolvidas no leilão, podendo o Juízo valer-se da via executiva para cobrança da multa e a Leiloeira da cobrança da comissão de 5%. **14)** Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local. **15)** A manifestação do Arrematante se dará nos Autos do processo por meio de advogado constituído, especialmente na hipótese de desistência prevista no Art. 903 § 5º, I, II e III do CPC ou outras demandas sobre o arremate. **16)** Ficam todas as partes interessadas cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de Embargos e/ou de qualquer outra medida que vise a nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no Art. 903 §5º do CPC, ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, por atos não decorrentes das obrigações legais da Leiloeira ou por sua culpa, será devida a comissão no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da arrematação. Caso já tenha sido pago o valor da comissão, o arrematante receberá a restituição da diferença – se houver. Na hipótese de restituição de qualquer valor de comissão recebida (no todo ou em parte) será o valor corrigido pelo IPCA-E, devendo ser aplicado mesmo quando negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção. **17)** Em caso de arrematação de bem móvel, inclusive veículo, caberá ao arrematante arcar com todos os custos com desmontagem, retirada e transporte do bem arrematado, do local onde se encontra, devendo ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da expedição da Carta de Arrematação ou mandado de entrega, sob pena de perdimento do bem em favor da Leiloeira, para pagamento de custos de armazenamento e manutenções. **18)** Se tratando de unidade autônoma de vaga de garagem, deve ser observado o Art. 1.331, §1º do Código Civil, cabendo ao interessado consultar as normas previstas na Convenção do Condomínio, não sendo aceitas reclamações após o leilão. **19)** Em caso de bem móvel, incumbirá ao arrematante o recolhimento das custas referentes à expedição da Ordem de Entrega, cuja Guia poderá ser gerada por meio do site www.tjpr.jus.br, obedecendo aos seguintes passos: Guias de Recolhimento à Custas Processuais à Custas do 1º Grau à Preencher o formulário com os dados da Comarca e da Secretaria pertinente, no “tipo de custas”, incluir “Ofício expedido”, preenchendo os demais dados, tudo em conformidade com o Enunciado Orientativo nº 42 do FUNJUS. **20)** Havendo custas

processuais para expedição da Carta de Arrematação, o licitante vencedor e/ou participante do leilão fica ciente por meio deste Edital, que ocorrerá tais custos às suas expensas.

20) INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) executado(s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

21) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887, do Código de Processo Civil, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site <https://vargasepintoleiloes.com.br>.

22) PRAZO DE IMPUGNAÇÃO DO EDITAL: As partes, credores e/ou terceiros interessados poderão impugnar o presente edital no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados de sua respectiva intimação (art. 889, do CPC), bem como os demais interessados, observando o mesmo prazo, contado da data da publicação do edital no site do leiloeiro, sob pena de preclusão. Após o prazo para impugnação sem qualquer manifestação das partes, o presente Edital e suas cláusulas se tornam título obrigatório e vinculante a todas as partes envolvidas;

DADO E PASSADO, em MARINGÁ/PR, aos 07 de agosto de 2026. Eu, Vanessa Goelzer de Araújo Vargas e Pinto, Leiloeira Oficial Designada, que o digitei e subscrevo, por ordem do MM. Juízo abaixo assinado.

ALINE KOENTOPP
JUÍZA DE DIREITO