



**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. 0013023-14.2018.8.16.0017 – Execução de Título Extrajudicial.**

**Exequente: MARCOS SANDRO RAMIRES**

**Executados: VALDENOR PEREIRA**

**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 05 de maio de 2025, às 14 horas**, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site [www.spencerleiloes.com.br](http://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 19 de maio de 2025, às 14 horas**, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site [www.spencerleiloes.com.br](http://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](http://www.spencerleiloes.com.br)

**Descrição do Bem:** Parte ideal de 30% (trinta por cento) do imóvel Lote de terras sob nº 116/B-F (cento e dezesseis/B-F), com a área de 5.437,79 metros quadrados, situado na GLEBA RIBEIRÃO MARINGÁ, desta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Divide-se: Principiando na margem direita do Ribeirão Maringá, a divisa segue confrontando com o lote 166/B (rem.), no rumo Oeste-Este com uma distância de 92,80 metros, ainda com o mesmo lote, no rumo Norte-Sul, com uma distância de 49,09 metros; com a Rua Pioneira Amália Carzoni Baltazar no rumo Oeste-Este com uma distância de 12,00 metros; com o lote 116/B-E no rumo Sul-Norte com uma distância de 97,99 metros; com parte da data 01, da quadra 278, com a Rua José Antonio Bressan e com a data 03 (E.L.U.P.), da quadra 276, Jardim Imperador no rumo Este-Oeste com uma distância de 88,19 metros até a margem direita do Ribeirão Maringá; e, finalmente segue por esta margem no sentido a montante, e o ponto de partida. Todos os rumos mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". de matrícula n. 47.366 do 3º CRI de Maringá-PR.

**Avaliação:** R\$ 1.720.197,00 (um milhão, setecentos e vinte mil, cento e noventa e sete reais). Em 11 de julho de 2024.



**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**

---

**Valor da dívida:** R\$ 17.739,72 (dezessete mil, setecentos e trinta e nove reais e setenta e dois centavos). Em 22 de abril de 2024.

**Ônus:** Constan pendências na matrícula sendo:

- Indisponibilidade de bens expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, extraído dos autos nº 00004982320165090661;
- Penhora, expedida pela 4ª Vara Cível de Maringá/pr, extraído dos autos nº 0013023-14.2018.8.16.0017;

**Depositário:** Em mãos do executado.

**Intimações:** Ficam pelo presente intimadas as partes, **VALDENOR PEREIRA**, 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. 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 11 de março de 2025.

**RAFAEL ALTOÉ**  
**Juiz de Direito Substituto**