



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE  
ROLÂNDIA  
VARA CÍVEL DE ROLÂNDIA - PROJUDI  
Avenida Presidente Arthur Bernardes, 723 - Centro - Rolândia/PR - CEP: 86.600-117  
Fone: (43) 3015-2986 - E-mail: [licb@tjpr.jus.br](mailto:licb@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): HANS HERMANN WAGNER – (CNPJ/MF nº 088.697.068-77).**

**FAZ SABER** - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), de forma "**ON LINE**", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **07 de JULHO de 2026, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **21 de JULHO de 2026, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

**OBSERVAÇÃO:** Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**LOCAL:** Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

**PROCESSO:** Autos sob o nº **0005487-10.2019.8.16.0148** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **ASSOCIAÇÃO ECOVILLAS DO LAGO - RESIDENCE - LAZER** – (CNPJ/MF sob nº 08.776.921/0001-52) e executado **HANS HERMANN WAGNER** – (CNPJ/MF nº 088.697.068-77).

**BEM:** Direitos que o executado possui por força do Instrumento particular de Compra e venda de evento 1.29 referente ao lote de terras, sob denominação de lote 16 (dezesseis), da quadra 07 (sete), com área superficial de 1.968,33 metros quadrados, situado na Rua Perimetral Leste, do Loteamento denominado "ECOVILLAS DO LAGO - RESIDENCE LAZER", neste Município e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: - Pela frente, com a rua Perimetral Leste em curva de desenvolvimento de 19,56 metros e raio de 1.563,42 metros; nos fundos com o lago, numa extensão aproximada de 23,39 metros; à direita com o lote 15 desta quadra 07 numa extensão de 92,99 metros; à esquerda com o lote 17 desta quadra 07 numa extensão de 103,30 metros. Este lote contém uma faixa de preservação de 30,00 metros acima da cota máxima do lago (cota 81 do levantamento). Rumos constantes no projeto. Imóvel registrado na matrícula n.º 7.260, no Serviço de Registro de Imóveis de Sertanópolis, Estado do Paraná. Trata-se de um lote "molhado", destinado à construção residencial, contendo topografia irregular (declinada). Está encravado dentro de um empreendimento residencial de alto padrão, distante 15 quilômetros da cidade de Sertanópolis e aproximadamente 25 quilômetros de Londrina-Pr, tendo como estrada de acesso à Rodovia interestadual PR 323. Este empreendimento é protegido por muros e guarita com portões de entrada e saída monitoradas e segurança armada 24h. As áreas comuns deste do condomínio possuem construções voltadas ao lazer, dentre elas Vila Hípica, Vila Esportiva com quadras de vôlei de areia; futebol de salão; basquete; tênis; campo de futebol suíço; pista de skate; cancha de bocha; Vila de Pesca; late Clube

contendo piscinas, inclusive piscina coberta aquecida; restaurante; academia; parque infantil; Vila Náutica; Quiosques com churrasqueiras, além de um grande lago artificial. Todas as ruas internas deste empreendimento possuem pista de rodagem com piso intertravado de cimento natural (pavers). Melhoramentos existentes: A localidade do imóvel possui as redes de abastecimento de energia elétrica, água tratada, de telefonia, iluminação noturna, rede de captação de esgoto sanitário e ainda serviço de coleta de lixo. Sem benfeitorias. Tudo conforma Avaliação de evento 202.1

**ÔNUS:** Nada consta, conforme matrícula imobiliárias juntada no evento 278.2. Eventuais constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

**OBSERVAÇÃO:** Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 707.713,78 (cinquenta e oito mil, cento e sessenta e sete reais e trinta e quatro centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 202.2, realizado em data de 13 de setembro de 2023, atualizado até a data de expedição deste edital.

**OBSERVAÇÃO 1:** Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

**Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil:** “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **I** – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **II** – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações **não suspende o leilão** e somente prevalecerá caso **inexistente proposta de pagamento do lance à vista**. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas à apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

**OBSERVAÇÃO 2:** Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC). O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado como fiel depositária, até ulterior deliberação por este juízo. **Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.**

**LEILOEIRO:** JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 6% (seis por cento) do valor da arrematação.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica o devedor, qual seja: **HANS HERMANN WAGNER – (CNPJ/MF nº 088.697.068-77)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontradas para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge: **MONICA REGINA MARQUART WAGNER**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), pignoratícios, coproprietário(s), e usufrutuário(s) e terceiros interessados do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Foro Regional de Rolândia, Estado do Paraná, aos dois dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis. (02/04/2026). Eu, \_\_\_\_\_ /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**MARCOS ROGÉRIO CÉSAR ROCHA**

Juiz de Direito