



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 4ª VARA CÍVEL DE
MARINGÁ - ESTADO DO PARANÁ.

EDITAL DE VENDA JUDICIAL
PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.

A Exma. Sra. Dra. Aline Koentopp, MMA. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Maringá – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia **05 de MAIO do ano 2026, às 10:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica** (mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br), cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia **19 de MAIO do ano 2026, às 10:00 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação, sendo o preço mínimo de 60% da avaliação, **nas modalidades eletrônica** (mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br) **e presencial** na Sede do Leiloeiro (Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, nesta cidade).

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

PROCESSO: Autos n.º 0006719-91.2021.8.16.0017 de Cumprimento de Sentença, proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MONTPELLIER em desfavor de JULIANA GUIMARÃES FIGUEIREDO BARBARA.

BEM: Direitos sobre o Imóvel: Apartamento nº 101, da Torre 01, do Spazio Montpellier, situado no térreo ou 1º pavimento, confrontando pela frente e lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento de final 02; e pelos fundos com parte do apartamento de final 03, a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; com área privativa construída de 46,2500m²; área comum construída de 10,7451m². Possuindo ainda direito de uso das seguintes área descobertas: vaga de estacionamento descoberta sob nº 01 de 10,8000m²; área comum descoberta de 22,9736m²; perfazendo a área total construída de 56,9951m² e área total descoberta de 33,7736m²; fração ideal do solo de 0,007964635; cota do terreno de 42,8497m². Condomínio localizado na Rua Chile nº 1.523, construído sobre a Chácara de terras nº 175/176, situada no Jardim Alvorada, nesta cidade. **Matrícula nº 126.161 do Registro de Imóveis 1º Ofício de Maringá/Pr.**

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em 18/03/2024 (seq. 131). Atualizado pelo índice do TJPR em abril/2026 no valor de R\$ 214.034,52.

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS: R\$ 102.398,27 (cento e dois mil, trezentos e noventa e oito reais e vinte e sete centavos) em abril/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Executado(a) (seq. 109).

ÔNUS: Conforme Matrícula nº 126.161 na data de 06/04/2026: **a)**

Alienação Fiduciária: Credor: Caixa Econômica Federal (Av.1);

Valor do saldo da Alienação Fiduciária em 18/02/2026 (seq. 209.2): R\$ 111.636,25 (cento e onze mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e cinco centavos), a cargo do arrematante.

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da(s) Matrícula(s) e/ou Certidão(ões) do Cartório Distribuidor.



OBS: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA DIVIDA: R\$ 54.876,94 (cinquenta e quatro mil, oitocentos e setenta e seis reais noventa e quatro centavos), em 06/03/2026 (seq. 208), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão de corretagem do leiloeiro será: a) em caso de arrematação, 5% (cinco) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; b) em caso de celebração de acordo entre as partes, realizada nos 5 dias que antecedem a primeira data de leilão, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; c) em caso de remição (CPC, art. 826), 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) JULIANA GUIMARÃES FIGUEIREDO BARBARA, bem como o terceiro interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e demais eventualmente interessados, fica(m), desde já por este, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos da 4ª Vara Cível, bem como, na página www.kleiloes.com.br pela imprensa na forma da lei vigente.

OBSERVAÇÃO: Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Maringá, 13/04/2026.

ALINE KOENTOPP
JUÍZA DE DIREITO

