

4ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

A **Dra. Lais Helena Bresser Lang**, MMa. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0637901-47.2000.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: FUNDAÇÃO PAULISTA CONTRA A HANSENÍASE, CNPJ: 62.405.295/0001-33, na pessoa do seu representante legal;

Executados:

- **MARCOS ROBERTO GREGOW MARTINHÃO**, CPF: 362.280.879-91;
- **NILZA DE FÁTIMA SPIRANDELLI MARTINHÃO**, CPF: 443.034.839-15;
- **IDÊ DA GRAÇA PARDINI**, CPF: 419.064.707-15;
- **SAMUEL DE OLIVEIRA LIMA**, CPF: 882.567.078-87;
- **ESPÓLIO DE JULIETA DOS SANTOS PARDINI**, CPF: 884.273.909-04, na pessoa do seu inventariante, **IDÊ DA GRAÇA PARDINI**, CPF: 419.064.707-15;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE MARINGÁ/PR;**
- **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO INFANTE DOM HENRIQUE**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DE MARINGÁ/PR;**
- **4ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, autos n. 1155765-35.2023.8.26.0100;
- **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARINGÁ/PR**, autos n. 0008100-62.2006.8.16.0017;

1º Leilão

Início em **06/04/2026**, às **11:00hs**, e término em **09/04/2026**, às **11:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.244.048,46, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **09/04/2026**, às **11:01hs**, e término em **30/04/2026**, às **11:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 746.429,07, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

APARTAMENTO N° 1002 (UM MIL E DOIS), LOCALIZADO NO 10° ANDAR TIPO OU 11° PAVIMENTO, DO EDIFÍCIO INFANTE DOM HENRIQUE, NESTA CIDADE DE MARINGÁ, PR, NA PARTE FRONTAL DO EDIFÍCIO, DO LADO ESQUERDO DO OBSERVADOR POSTADO NA ESQUINA COM A AVENIDA TIRADENTES E PRAÇA MANOEL RIBAS, OLHANDO DE FRENTE PARA O PRÉDIO, possui as seguintes metragens: área útil de 289,9188 metros quadrados, área das vagas de garagem de 49,3004 metros quadrados, área de uso comum de 41,25806 metros quadrados, perfazendo a área total de 380,47726 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de solo de 34,9676 metros quadrados. Com direito a 02 vagas de garagem sob números 26 e 27, localizadas no subsolo, com capacidade para estacionamento, em cada uma delas, de 01 veículo de porte médio de passeio. Edifício este construído sobre a data de terras sob n. 09 e 10, da quadra 26, da Zona 04, desta cidade.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 4716-4743): O imóvel está inserido em região residencial e comercial, com alta densidade de ocupação, e em local valorizado devido a (i) potencial mercadológico da propriedade; (ii) localização central; (iii) estar situado em bairro consolidado do município de Maringá/PR.

Matrícula: 29.885 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Maringá/PR.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 353 dos autos, bem como no **R.06 e AV.07** da matrícula. Consta, no **R.05, ARROLAMENTO DE BENS** por determinação da Delegacia da Receita Federal de Maringá/PR. **Débitos condominiais:** a apurar. Eventual regularização do

bem perante os órgãos competentes é de reponsabilidade do arrematante. Consta, **EMBARGOS DE TERCEIRO**, autos n. 1155765-35.2023.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP. Consta, **INVENTÁRIO** dos bens do Espólio de Julieta dos Santos Pardini, autos n. 0008100-62.2006.8.16.0017, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Maringá/PR.

CONTRIBUINTE nº: 4044342 (fl. 4297); Em pesquisa realizada em 30/01/2026, constam **débitos fiscais** no valor total de R\$ 7.969,09. **DEPOSITÁRIO:** Marcos Roberto Greskow Martinhão, coexecutado.

Avaliação: R\$ 1.100.998,50, em fevereiro de 2023.

Débito da ação: R\$ 18.079.318,18, em outubro de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação

1

Obrigações e débitos



Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.



Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante



Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas



Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5 Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6 Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



São Paulo/SP, 30 de janeiro de 2026.

Dra. Lais Helena Bresser Lang

Juíza de Direito