



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE**  
**MARINGÁ**  
**7ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI**  
**Av. Pedro Taques, 294 - Átrium Centro Empresarial - Zona 07 - Maringá/PR - CEP:**  
**87.030-000 - Fone: (44)3472-2307 - E-mail: MAR-7VJ-S@tjpr.jus.br**

**Autos nº. 0006469-63.2018.8.16.0017 - Execução de Título Extrajudicial**

**Exequente:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE SINAI (CNPJ 08.984.573-0001-09)

**Executada:** KARINA KURITZA GUANDALINI (CPF: 022.567.149-26)

**EDITAL DE VENDA JUDICIAL**

O Juízo da 7ª Vara Cível do Foro Central 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 10 de abril de 2023, às 14:00 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 24 de abril de 2023, às 14:00 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% da avaliação**.

**Leiloeiro Público: Spencer D'Ávila Fogagnoli, Matrícula – JUCEPAR - sob o nº 12/235-L**, com escritório profissional na Praça Pedro Alvares 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:** Imóvel, apartamento nº701 (setecentos e um), do condomínio Edifício Monte Sinai, situado no 10º pavimento ou 7º pavimento tipo, é o primeiro apartamento da esquerda para a direita, na parte da frente, de quem da Av. João Paulino Vieira Filho olha para o edifício, com área privativa de 105,8 m², área de uso comum de 96,69m², perfazendo área total de 201,77m² e fração ideal de 16,70699m², com direito às vagas de garagem números 34 (trinta e quatro) e 82 (oitenta e dois), localizadas no 2º e 4º subsolo, com capacidade para um veículo de porte médio de passeio cada vaga. Condomínio construído sobre a data de terras nº. 03 (três) da quadra nº.51-A/10-A (cinquenta e um –A/dez-A) situada na Zona 01 nesta cidade. Matrícula nº107.400, do 1º Ofício do CRI.

**Avaliação:** R\$ 720.000,00 (Setecentos e vinte mil reais). Em 25 de maio de 2022.

**Valor da dívida:** R\$ 56.127,54 (cinquenta e seis mil, cento e vinte sete reais e cinquenta e quatro centavos). Em 19 de setembro de 2022.





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE**  
**MARINGÁ**  
**7ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI**  
**Av. Pedro Taques, 294 - Átrium Centro Empresarial - Zona 07 - Maringá/PR - CEP:**  
**87.030-000 - Fone: (44)3472-2307 - E-mail: MAR-7VJ-S@tjpr.jus.br**

**Ônus:** Consta da Matrícula do imóvel o seguinte ônus: Penhora, expedida pela 7ª Vara Cível de Maringá, extraída dos autos nº0006469-63.2018.8.16.0017

**Depositário:** Depositário Público desta Comarca.

**Intimações:** Ficam pelo presente intimadas as partes, **KARINA KURITZA GUANDALINI**, e seu cônjuge, se casada 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 adjudicação, 1,5% (um vírgula cinco por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c) Em caso de remição 1,5% (um vírgula cinco por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d) em caso de acordo ou pagamento da dívida no prazo de 10 dias antes da data do leilão, o valor a ser pago pelo executado será de 1,5% (um vírgula cinco 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.

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, aos 02 dias do mês de fevereiro do ano de 2023.

**DANIELA PALAZZO CHEDE BEDIN**  
**Juíza de Direito Substituta**

