



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE**  
**MARINGÁ**  
**3ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI**  
**Av. Pedro Taques, 294 - Edifício Átrium Centro Empresarial, 1º andar - Maringá/PR -**  
**CEP: 87.030-008 - Fone: (44) 3472-2726 – E-mail: [mael@tjpr.jus.br](mailto:mael@tjpr.jus.br)**

**Autos nº. 00007011-18.2017.8.16.0017 – Cumprimento de Sentença**

**Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA CLARA (CPF/CNPJ:**  
**16.610.409/0001-60)**

**Executado: ADRIANA ANDRADE DE SOUZA SILVA (CPF/CNPJ: 942.209.131-49)**

**EDITAL DE VENDA JUDICIAL**

O Juízo da 3ª 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 12 de abril de 2024, às 15:00 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 26 de abril de 2024, às 15:00 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 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:** APARTAMENTO Nº 22 (VINTE E DOIS) TIPO, DO BLOCO 07 (SETE), DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA CLARA, LOCALIZADO NA RUA JORGE BENEDITO SERAVAL, 3.531, JARDIM GUAIRACÁ NA CIDADE DE MARINGÁ/PR, LOCALIZADO NO SEGUNDO PAVIMENTO, COM ÁREA PRIVATIVA DE 43,095 M2 E ÁREA TOTAL DE 49,5267 M2, DENTRO DAS DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA Nº 35.524 DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ.

**Avaliação Primitiva:** R\$ 110.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais). Em 23 de novembro de 2021.

**Avaliação Atualizada:** R\$ 117.589,54 (cento e dezessete mil quinhentos e oitenta e nove e cinquenta e quatro centavos). Atualizado de 23/11/2021 a 01/02/2024





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE**  
**MARINGÁ**  
**3ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI**  
**Av. Pedro Taques, 294 - Edifício Átrium Centro Empresarial, 1º andar - Maringá/PR -**  
**CEP: 87.030-008 - Fone: (44) 3472-2726 – E-mail: [mael@tjpr.jus.br](mailto:mael@tjpr.jus.br)**

**Valor da dívida:** R\$21.580,06 (vinte e um mil, quinhentos e oitenta reais e seis centavos). Em 18 de Outubro de 2023.

**Ônus:** Constam ônus na matrícula, sendo: Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA; Penhora expedida pela 3ª Vara Cível de Maringá-PR, extraída dos autos nº 0025196-07.2017.8.16.0017.

**Depositário:** Em mãos do Executado.

**Intimações:** Ficam pelo presente intimadas as partes, **ADRIANA ANDRADE DE SOUZA SILVA (CPF: 942.209.131-49)**, 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 adjudicação, 1% (um 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% (um por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d) 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.

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 21 dias do mês de fevereiro do ano de 2024.

**JULIANO ALBINO MANICA**  
**Juiz de Direito**

