



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE  
MARINGÁ**

**5ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI**

**Av. Pedro Taques, 294 - Edifício Átrium Centro Empresarial, 1º andar - Torre Norte -**

**Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: 44**

**3025-3744 - Celular: (44) 99175-7890 - E-mail: mar-5vje@tjpr.jus.br**

---

**Autos nº. 0019913-37.2016.8.16.0017 – Cobrança de aluguéis.**

**Exequente:** RAIMUNDO MOREIRA DE OLIVEIRA representado(a) por THEODORADO IMÓVEIS LTDA

**Executado:** EDMAR ROCHA; LUCIENE CRISTINA FARIAS CAMARGO GUIMARÃES – ME; ZILDETE OLIVEIRA ROCHA.

**EDITAL DE VENDA JUDICIAL**

O Juízo da 5ª 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 15 de julho de 2024, às 14 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 25 de julho de 2024, às 14 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 101, do Edifício Vladimir Babkov, situado no 4º pavimento tipo ou 1º andar localizado na rua Piratininga, nº 270, zona 01, nesta cidade, com área privativa de 125,745 m², área de uso comum de 60,30397 m², incluindo a vaga de garagem para veículo de porte médio de passeio sob nº 22, perfazendo à área total de 186.04897 m². As demais medidas e confrontações constantes na matrícula sob nº 59.093, do 1º Ofício de Registro de imóveis desta cidade e comarca de Maringá/Pr.

**Avaliação Primitiva:** R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Em 13 de abril de 2022.

**Avaliação Atualizada:** R\$ 555.056,71 (quinhentos e cinquenta e cinco mil, cinquenta e seis reais e setenta e um centavos). 07 de maio de 2024.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE  
MARINGÁ**

**5ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI**

**Av. Pedro Taques, 294 - Edifício Átrium Centro Empresarial, 1º andar - Torre Norte -**

**Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: 44**

**3025-3744 - Celular: (44) 99175-7890 - E-mail: mar-5vje@tjpr.jus.br**

---

**Valor da dívida:** R\$ 43.230,30 (quarenta e três mil, duzentos e trinta reais e tinta centavos). Em 22 de novembro de 2019.

**Ônus:** Consta pendências na matrícula como Penhora expedido pela 5ª Vara Cível de Maringá extraído dos autos nº 05628-78.2012.

**Depositário:** Em mãos do executado.

**Intimações:** Ficam pelo presente intimadas as partes, **EDMAR ROCHA; LUCIENE CRISTINA FARIAS CAMARGO GUIMARÃES – ME; ZILDETE OLIVEIRA ROCHA**, 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 07 dias do mês de março do ano de 2024.

**RAFAEL ALTOÉ**  
**Juiz de Direito Substituto**