

---

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**2ª VARA CÍVEL DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI**

**Av. Jose Custodio de Oliveira, 2065 - EDÍFICIO DO FÓRUM - CENTRO - Campo Mourão/PR - CEP: 87.300-020**  
**Fone: (44) 3523-3992 - E-mail: decartorio@gmail.com**

---

Processo: 0004751-05.2018.8.16.0058  
Classe Processual: Cumprimento de sentença  
Assunto Principal: Causas Supervenientes à Sentença  
Valor da Causa: R\$ 110.004,52  
Exequente: Francisco Augusto Ricci Catalano  
Executados: INCORPORADORA E LOTEADORA GRAN RIVA LTDA

**EDITAL DE VENDA JUDICIAL**

**Autos nº 0004751-05.2018.8.16.0058**

**FAZ SABER** a todos quantos virem o presente edital ou dele conhecimento tiverem, que será levado à venda judicial, os bens comuns das partes, nos autos acima mencionados, na seguinte forma:

**Venda em Primeiro Leilão: Dia 12 de agosto de 2024, 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.

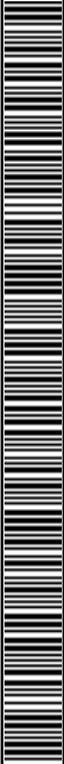
**Venda em Segundo Leilão: Dia 26 de agosto de 2024, às 14:00 horas**, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site [www.spencerleiloes.com.br](http://www.spencerleiloes.com.br)), oportunidade em que serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação, desde que não constituam preço vil, **este sendo considerado inferior a 60% (sessenta por cento) 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).

**Local:** O presente leilão realizar-se-á de forma exclusivamente eletrônica (online), através do site do Leiloeiro: ([www.spencerleiloes.com.br](http://www.spencerleiloes.com.br)).

**Descrição do Bem:**

- LOTE DE TERRAS 11, da quadra n. 31, com área de 300,00 m<sup>2</sup>, situado no Loteamento Residencial Gran Riva, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: com parte do Lote n. 09, no rumo NW 50°47'41"SE, numa extensão de 12ms. Com o Lote n. 10, no rumo NE 39°12'19"SW, numa extensão de 25,00 ms. Com a rua Projetada 06, no rumo SE 50°47'41"NW, numa extensão de 12,00 ms e finalmente com o lote n.º 12, no rumo SW 39°12'19" NE, numa extensão de 25,00ms, matriculado sob o n.º 44.227 do 1.º Ofício do C.R.I. de Campo Mourão/Pr.



- b. LOTE DE TERRAS 12, da quadra n. 31, com área de 300,00 m<sup>2</sup>, situado no Loteamento Residencial Gran Riva, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: com parte do Lote n. 09, no rumo NW 50° 47' 41" SE, numa extensão de 12ms. Com o Lote n. 11, no rumo NE 39° 12' 19" SW, numa extensão de 25,00 ms. Com a rua Projetada 06, no rumo SE 50° 47' 41" NW, numa extensão de 12,00 ms e finalmente com o lote n.º 13, no rumo SW 39° 12' 19" NE, numa extensão de 25,00ms, MATRICULADO SOB O N.º 44.228 do 1.º Ofício do C.R.I. de Campo Mourão/Pr

**Avaliação Primitiva:**

- a. R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais). Em 31 de março de 2023.  
b. R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais). Em 31 de março de 2023.

**Avaliação Atualizada:**

- a. R\$ 110.954,69 (cento e dez mil novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e nove centavos). Em 01 de junho de 2024.  
b. R\$ 110.954,69 (cento e dez mil novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e nove centavos). Em 01 de junho de 2024.

**Dívida:** R\$ 187.668,14 (cento e oitenta sete mil seiscentos sessenta oito reais e quatorze centavos). Em 22 de fevereiro de 2024.

**Depositário:** em mãos do executado.

**Ônus:**

- a. Constam pendências na matrícula como Indisponibilidade de bens pelo processo nº 0002430-60.2019.8.16.0058 pela 2ª Vara Cível e da fazenda Pública de Campo Mourão/Pr; Trâmite de ação pelo processo nº 0009474-72.2015.8.16.0058 pela 2ª Vara Cível de Campo Mourão/Pr  
b. Constam pendências na matrícula como Indisponibilidade de bens pelo processo nº 0002430-60.2019.8.16.0058 pela 2ª Vara Cível e da fazenda Pública de Campo Mourão/Pr; Trâmite de ação pelo processo nº 0009474-72.2015.8.16.0058 pela 2ª Vara Cível de Campo Mourão/Pr

**Comissão do Leiloeiro:** As comissões do leiloeiro serão as seguintes: a). Em caso de adjudicação, 2% (dois 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, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou do acordo, caso ocorra no prazo de 30 (trinta) dias antes da data da arrematação.

**Observação:** O preço da arrematação deverá ser pago imediatamente pelo arrematante, podendo, entretanto, fazê-lo no prazo de 15 (quinze) dias, mediante caução; Se houver interesse na aquisição em prestações, o interessado poderá apresentar proposta escrita, ofertando pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, sendo que o pagamento do restante deverá ser garantido por caução real, no valor do bem. Se o exequente arrematar os bens, não estará obrigado a exibir o preço, até o limite de seu crédito. Porém, a diferença será depositada no prazo de 03 (três) dias. Considerar-se-á feita a intimação por meio do próprio edital de leilão, caso o executado for revel, e não tiver advogado constituído no processo (Art. 889 parágrafo único do CPC).

**Intimação:** Ad-cautelam, fica os executados **INCORPORADORA E LOTEADORA GRAN RIVA LTDA** e seus cônjuges, se casado (a) for, bem como terceiros interessados, das datas supra, forma do artigo 887, §3º do Código de Processo Civil, os quais servirão para intimação do(s) devedor(es), caso não encontrado(s) para intimação pessoal, inclusive para o fim de



cientificá-lo(s) de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(s), poderá(ão) oferecer embargos à arrematação ou à adjudicação, dentro do prazo legal. E, 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.

**CERTIFICO**, na forma da lei, que o presente edital ficará afixado no átrio desta Secretaria e publicado pela imprensa forma da lei. Campo Mourão, 3 de julho de 2024.

**FERDINANDO SCREMIN NETO**

**Juiz de Direito**

