Autos nº. 0010178-14.2015.8.16.0017 – Cumprimento de Sentença

Exequente: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETARIOS DE LOTES NO LOTEAMENTO FECHADO PESCA BRASIL – UNIDADE II

Executado: ALEXANDRE GARIEL DA SILVA

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 07 de outubro de 2024, às 15:00 horas, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site **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 21 de outubro de 2024, às 15:00 horas, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site **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**

Descrição do Bem: Uma área de terreno urbano, medindo 357,00 metros quadrados, constituída pelo lote n. 44, da quadra n. 07, situada no Loteamento Fechado Pesca Brasil – Unidade II, município de Marilena, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: Frente: mede 14,00 metros confrontando com a Rua Bagre; Lado Direito: mede 25,00 metros, confrontando com o lote n. 43, Lado Esquerdo: mede 25,00 metros confrontando com o lote 45; Fundos: mede 14,00 metros confrontando com o lote 18, conforme descrito na **Matrícula 12.915** do Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Nova Londrina
Observações: Imóvel atendido pela rede de água, energia elétrica, galerias pluviais, iluminação; sem pavimentação asfáltica, sem calçada, sem muros laterais.
No imóvel não há nenhuma benfeitoria.

Avaliação: R$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais). Em 28 de maio de 2024.

Valor da dívida: R$ 6.358,98 (cinquenta e seis mil, cento e vinte sete reais e cinquenta e quatro centavos). Em 19 de outubro de 2016.

Ônus: Consta da Matrícula do imóvel o seguinte ônus:

- Protocolo nº 75.072 em 03/10/2023 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS,** expedido pela 6º Vara Cível de Maringá/PR, Extraído do processo nº 0017483-78.2017.8.16.0017;
- Protocolo nº 75.223 em 20/10/2023 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS,** expedido pela 5º Vara Cível de Maringá/PR, Extraído do processo nº 0026781-60.2018.8.16.0017;
- Protocolo nº 75.465 em 30/11/2023 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS,** expedido pela Vara Cível de Mandaguaçu/PR, Extraído do processo nº 0000484-92.2022.8.16.0108;

Observação: O imóvel objeto do presente leilão, adquirido por Alexandre Gabriel da Silva, CPF 021.202.249-11 está devidamente quitado conforme informação da vendedora (C.A.BRASIL CONSTRUTORA LTDA – CNPJ /MF nº 02.868.191/0001-33

Depositário: Em mãos do Executado.

Intimações: Ficam pelo presente intimadas as partes, **ALEXANDRE GABRIEL DA SILVA,** e seu cônjuge, se casada for, e demais terceiros interessados os credores hipotecários e outros das datas supras.
Por outro lado, com base no princípio da continuidade registral, não sendo mais possível incluir no polo passivo a empresa que figura como proprietária, porque o processo já se encontra em fase de cumprimento de sentença, ela ao menos deverá ser intimada do praceamento. Porque a carta de arrematação não terá o condão de transferir a propriedade, mas apenas os direitos do executado, ficando o arrematante na dependência de obter uma escritura pública da proprietária a fim de efetivar o registro.

Observação: Caso o Leilão venha a cair em dias de feriados ou recessos, o mesmo 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, §1° 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 26 dias do mês de agosto do ano de 2024.

DANIELA PALAZZO CHEDE BEDIN
Juíza de Direito Substituta