



**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. 0002614-47.2016.8.16.0017 – Execução de Título Extrajudicial**

**Exequente:** CONDOMINIO DO EDIFICIO HENRI MATISSE.

**Executado:** FERNANDO PEREIRA ALVES; LEANDRA BOLELA

**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 leilado o bem penhorado nos autos supracitados, na forma seguinte:

**1º Leilão: Dia 05 de novembro 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 19 de novembro 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:** 100% do imóvel do Condomínio Edifício Henri Matisse representado pelo apartamento nº 164, localizado no décimo sexto pavimento tipo que, olhando de frente para o prédio fica nos fundos do lado esquerdo, com direito a uma vaga de garagem sob nº14 e as seguintes metragens: área privativa de 106,8425m², área comum de 21,5756m², área total de 128,4181m², cabendo-lhe uma fração ideal do solo de 10,41592m². O condomínio está construído sobre o lote 20/21, da Quadra 31, da Zona 01 desta cidade e comarca de Maringá, Paraná. O lote tem uma área de 1.040,00m² e tem as seguintes divisas, metragens e confrontações: divide-se com frente de 26,00 metros com a Av. São Paulo; a norte com os lotes 9 e 9A numa extensão de 40,00 metros; a oeste com o lote 18 numa extensão de 26,00 metros e finalmente a sul com o lote 22 numa extensão de 40,00 metros. O Edifício Henri Matisse está situado na Av. São Paulo nº 1.160 e tem as seguintes áreas: área total 12.822,18m²; térreo 1.040,00m²; sobreloja/garagem 1.016,03m²; garagem 1.018,45m²; playground/garagem 1.018,45m²; pavimento tipo (16x) 7.709,60m²; duplex inferior e superior 907,40m²; casa de máquinas 51,92m²; caixa de água/barrilete 60,33m². O apartamento nº 164 tem os seguintes cômodos: cozinha, lavanderia, quarto de empregada; sala de jantar, sala de estar, sacada, corredor de circulação, quarto 2, garagem nº 14 no pavimento térreo. O apartamento tem piso laminado de madeira nas salas,





**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**

circulação e quartos, nas áreas restantes com piso cerâmico; paredes emassadas e com pintura látex acrílica, nas áreas molhadas com azulejo até ao teto; janelas de alumínio; portas, batentes e guarnições de madeira com ferragens de qualidade simples; WCS com boxes com vidro temperado, metais sanitários de qualidade simples, lavatórios com tampos de mármore com armários; lustres de qualidade simples; interruptores e tomadas plásticas; cozinha com armários planejados; garagem individual e de fácil manobra. Matrícula 43.919, 1º Ofício de Maringá-PR.

**Avaliação:** R\$ 567.500,00 (quinhentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais). Em 9 de agosto de 2023.

**Valor da dívida:** R\$ 31.051,11 (trinta e um mil, cinquenta e um reais e onze centavos). Em 21 de fevereiro de 2024.

**Ônus:** Constan pendências na matrícula como Cédula Hipotecária em favor do Banco Itaú S/A.

**Depositário:** Em mãos do executado.

**Intimações:** Ficam pelo presente intimadas as partes, **FERNANDO PEREIRA ALVES; LEANDRA BOLELA**, 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, 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, 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 2% (dois 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.





**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**

**Dado e Passado** nesta cidade e comarca de Maringá, Estado do Paraná, aos 17 dias do mês de outubro do ano de 2024.

**Suzie Caproni Ferreira Fortes**  
**Juíza de Direito**

