



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. 0027660-04.2017.8.16.0017 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: CONDOMÍNIO CONJUNTO HABITACIONAL ATAUFO ALVES
representado(a) por LUCIO ANTONIO PUERTA MERIZIO

Executado: VIVIANE GONÇALVES RODRIGUES.

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), 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), 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

Descrição do Bem: Direitos que o executado possui sobre o IMÓVEL: Apartamento n. 21 (vinte um), do Tipo ``A``, do bloco 03, situado no 2º pavimento do Conjunto Habitacional Ataulfo Alves, nesta cidade e comarca de Maringá/Pr., o bloco localiza-se de frente para a Rua Pioneiro João Perin, do lado direito do bloco 02, de quem da referida rua observa o empreendimento. É o segundo apartamento a direita fundos de quem acessa o bloco; confronta á esquerda com a escadaria, confronta a direita com o apartamento de final n. 02. Com área construída de utilização exclusiva de 43,4700 metros quadrados, área de uso comum de 6,9036 metros quadrados. Perfazendo á área correspondente ou global construída de 50,3736 metros quadrados. As demais confrontações e metragem encontram-se na Matrícula sob n.55.083, acostado nos autos e registrado no Cartório de Registro de imóveis do 2º Serviços de Registro de Imóveis de Maringá/Pr.

Vistoria – Constatação das Condições Aparentes





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

Imóvel: com área construída, contendo 02 quartos, sala, cozinha, banheiro, uma vaga de garagem, pronto para moradia, topografia condizente com o projeto., contendo água encanada, rede de esgoto sanitário, energia elétrica, drenagem pluvial, coleta de lixo, calçada, pavimentação asfaltada, muro, de proteção, área de lazer pronto para uso.

Avaliação Primitiva: R\$ 148.000,00 (Cento e quarenta e oito mil reais). Em 23 de novembro de 2022.

Avaliação Atualizada: R\$ 152.669,45 (cento e cinquenta e dois mil seiscentos e sessenta e nove reais e quarenta e cinco centavos). Em 01 de setembro de 2024

Valor da dívida: R\$ 12.588,39 (doze mil quinhentos e oitenta e oito reais e trinta e nove centavos). Em 05 de janeiro de 2023 (mov. 217. 2).

Ônus: Constan pendências como Termo de Penhora expedido pela 5ª Vara Cível de Maringá/Pr extraído dos autos nº 0027660-04.2017.8.16.0017. em 27 de agosto de 2024 e Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL (Saldo devedor: R\$ 47.851,12 até a data de 10 de junho de 2024).

Depositário: Em mãos do executado.

Intimações: Ficam pelo presente intimadas as partes, 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





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

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 27 dias do mês de agosto do ano de 2024.

RAFAEL ALTOÉ
Juiz de Direito Substituto

