



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ

FORO CENTRAL DE MARINGÁ

1ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

Av. Pedro Taques, 294 - Edifício Empresarial Atrium, 1º Andar, Torre Sul - Zona Armazém - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 -

Fone: (44) 3472-2720 - E-mail: primeiracivelmaringa@hotmail.com

Processo: 0018815-61.2009.8.16.0017

Classe Processual: Cumprimento de Sentença

Valor da Causa: R\$ 55.463,85

Exequente: • ANA BARBOSA SHIINA (CPF: 571.231.879-20) e MITSUO SHIINA (CPF: 595.697.789-20).

Executado: • JAIR DA LUZ VENANCIO (CPF: 074.259.438-67)

EDITAL DE VENDA JUDICIAL

O Exmo. Sr. Dr. Mário Seto Takeguma, MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Maringá, Paraná, na forma da Lei, nos autos acima descrito e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

Venda em 1º Leilão: 14 de novembro de 2024, às 16:00, 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.

Venda em 2º Leilão: 28 de novembro de 2024, às 16:00, que será realizado **exclusivamente** nas modalidades **online**, oportunidade em que serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação, desde que não constituam preço vil (inferior a 50% da avaliação).

Caso não haja expediente forense nas datas designadas ou mesmo no caso de suspensão do expediente forense, o ato ficará prorrogado para o primeiro dia útil seguinte.

Descrição do Bem: “40% Do Imóvel constituído pelo Lote de Terras nº 45 (quarenta e cinco), remanescente, com a área de 84.700,00 metros quadrado, ou 8,4700 hectares, situado na Gleba Patrimônio Água Boa, no Município de Paiçandu, com divisas metragens e confrontações constantes da matrícula 4.079 do 4º CRI de Maringá-PR (Antiga matrícula nº 88.097 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício).”

Avaliação Primitiva: R\$ 436.374,40 (quatrocentos e trinta e seis mil trezentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos). Em 14 de dezembro de 2021.

Avaliação Atualizada: R\$ 478.594,41 (quatrocentos e setenta e oito mil quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta e um centavos). Em 01 de outubro de 2024.

Dívida: R\$ 228.850,39. (duzentos e vinte e oito mil oitocentos e cinquenta reais e trinta e nove centavos). Em 05 de setembro de 2024.

Depositário: Em mãos do executado.

Ônus: Constanter ônus na matrícula, sendo:

- a) Título: Penhora, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Maringá/PR, extraído nos autos nº 0018815-61.2009.8.16.0017.
- b) Copropriedária: Maria Cristina Cabestre;
- c) Reserva legal: área de 1,6940 hectares, correspondente a 20% do imóvel.

Comissão do Leiloeiro: A comissão do leiloeiro será: **a)** em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; **b)** em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, inclusive na hipótese de arrematação pelo credor; **c).** No caso de acordo ou pagamento, nos 15 dias que precedem a 1ª praça designada, é devida a comissão de 2% sobre o valor da avaliação dos bens, a ser pago pelo executado. Com base no art. 895 do CPC, o parcelamento é realizado com 25% de entrada e mais 4 parcelas iguais, ficando o imóvel como garantia hipotecária.

Intimação: Fica(m) intimado(s) o(s) requerido(s) **JAIR DA LUZ VENANCIO**, e seus cônjuges, se casados (a) forem, 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.

Dado e Passado nesta cidade e comarca de Maringá, Estado do Paraná, aos 10 de outubro de 2024.

Mário Seto Takeguma
Juiz de Direito