



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE
MARINGÁ**

4ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

Av. Pedro Taques, 294 – 1ª Sobreloja – Torre Norte – Atendimento ao Público: das 12h às 18h - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: 44 3472-2304 - E-mail: mar-4vj@tjpr.jus.br

Autos nº. 0021891-15.2017.8.16.0017 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: CONCREMARSUL INDUSTRIA E COMERCIO DE ARGAMASSAS E CONCRETOS LTDA.

Executados: O.D. GROSSI & GROSSI LTDA - ME.

Terceiros: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; ELETRO PAINEL COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS LTDA.

EDITAL DE VENDA JUDICIAL

O Juízo da 4ª 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 leiloado o bem penhorado nos autos supracitados, na forma seguinte:

1º Leilão: Dia 11 de fevereiro de 2025, às 16 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 25 de fevereiro de 2025, às 16 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% (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 Alvares Cabral, 94, Sobreloja, Sala 01, Zona 02, Maringá/PR e endereço eletrônico no site: www.spencerleiloes.com.br

Descrição do Bem: Data de terra nº 26/27/28/29/30/31, remanescente da quadra 08, com área de 904,885 m² situado no jardim nova alvorada II - 2ª parte, em Paiçandu/PR, nesta comarca regional de Paiçandu, com as divisas, metragens e confrontações conforme a matrícula 106.941 registrada no 1º ofício do cartório de registro de imóveis de Maringá/PR.

Avaliação: R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais). Em 15 de dezembro de 2023.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE
MARINGÁ**

4ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

Av. Pedro Taques, 294 – 1ª Sobreloja – Torre Norte – Atendimento ao Público: das 12h às 18h - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: 44 3472-2304 - E-mail: mar-4vj@tjpr.jus.br

Valor da dívida: R\$ 46.488,93 (quarenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e três centavos). Em 15 de setembro de 2017.

Ônus: Constan pendências na matrícula sendo: Alienação Fiduciária à favor da credora Caixa Econômica Federal (saldo devedor R\$169.324,51 em 20 de junho de 2022); Indisponibilidade de bens expedida pela 4ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, extraído dos autos nº 0001489-88.2019.5090662; Indisponibilidade de bens expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, extraído dos autos nº 00295252820188160017; Penhora expedida pela 3ª Vara Cível de Maringá/PR, extraído dos autos nº 0028027-28.2017.8.16.0017 e 0006192-13.2019.8.16.0017; Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Maringá/PR, extraído dos autos nº 0016477-36.2017.8.16.0017; Indisponibilidade de bens expedida pela 2ª Vara Cível de Maringá/PR, extraído dos autos nº 0023724-34.2018.8.16.0017; Penhora expedida pela 5ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, extraído dos autos nº 0000186-54.2020.5.09.0872.

Depositário: Em mãos do executado.

Intimações: Ficam pelo presente intimadas as partes, **O.D. GROSSI & GROSSI LTDA - ME**, 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 arrematação 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; b) Em caso de remição 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; c) 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.

Em caso de arrematação, o produto do leilão deverá respeitar a quota parte da propriedade que pertence ao exequente, nos termos do art. 843, §2º do CPC.

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**

4ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

**Av. Pedro Taques, 294 – 1ª Sobreloja – Torre Norte – Atendimento ao Público: das 12h às
18h - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: 44 3472-2304 - E-mail: mar-4vj@tjpr.jus.br**

Dado e Passado nesta cidade e comarca de Maringá, Estado do Paraná, ao dia 11 de dezembro de 2024.

RAFAEL ALTOÉ
Juiz de Direito Substituto