



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: 0023618-14.2014.8.16.0017

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Valor da Causa: R\$ 85.000,00

Polo Ativo (s): Alexandre Costa Santiago

Polo Passivo(s): LEMA EMPREENDIMENTOS I.P. LTDA

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: 11 de fevereiro de 2025, 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: 25 de fevereiro de 2025, 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:

- 1) Kitchenette nº 04 (quatro), do Condomínio Edifício Bahia, desta cidade, localizada no primeiro pavimento, à esquerda e é a terceira unidade contando da frente ao fundo, do observado postado na Rua Oswaldo Cruz, olhando para o prédio; fazendo divisa à direita com parte da unidade 01 e à esquerda com o terreno vizinho; com a área privativa de 24,740 metros quadrado, área de uso comum de 12,4172 metros quadrado, uso comum da garagem de 6,1648 metros quadrado e área privativa de garagem de 8,3756 metros quadrados e área de uso comum de garagem de 6,1648 metros quadrados, perfazendo a área total de 51,6976 metros quadrados e fração ideal de terreno de 19,9104 metros quadrados iguais a 3,3184%; com direito à vaga de garagem nº 15 (quinze). Dito condomínio acha-se construído sobre a data de terras nº 23 (vinte e três), da quadra 94 (noventa e quatro), com área de 600,00 metros quadrados, situados na Zona 07, desta cidade, inscrito na MATRÍCULA 57.255 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá-PR;
- 2) Loja nº 09 (nove) situada no Centro Comercial Esquinão, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, em alvenaria, com a área construída privativa igual a total de 32,42 metros quadrados e fração ideal do terreno de 6,08%, com sua frente voltada para a Rua Santos Dumont. Confrontando, de quem de frente a Rua Santos Dumont olha para condomínio, aos fundos com parte das lojas 14 e 10, do mesmo condomínio, à direita com a loja 08 do mesmo condomínio e à esquerda com a loja 10, do mesmo condomínio. Instituído condomínio sobre a data 22, da quadra 53-A, da Zona 01, nesta cidade, inscrito na MATRÍCULA 52.252 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá-PR.

Avaliação Primitiva:

- 1) 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Em 12 de novembro de 2022.
- 2) 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). Em 12 de novembro de 2022.

Avaliação Atualizada:

- 1) R\$ 169.412,92 (cento e sessenta e nove mil quatrocentos e doze reais e noventa e dois centavos). Atualizado até o dia 01 de dezembro de 2024.
- 2) R\$ 365.296,60 (trezentos e sessenta e cinco mil duzentos e noventa e seis reais e sessenta centavos). Atualizado até o dia 01 de dezembro de 2024.

Dívida: R\$ 526.492,46 (quinhentos e vinte e seis mil, quatrocentos e noventa e dois reais e quarenta e seis centavos).
Em 17 de outubro de 2023.

Depositário: Em mãos do executado.

Ônus:

- 1) Constam pendências na matrícula como: Existência de ação de execução fiscal, expedido pela Procuradoria Seccional da Fazenda Pública Nacional de Maringá, extraído dos autos nº 5006363-81.2015.4.04.7003; Penhora expedida pela 5ª Vara Cível de Maringá-PR, extraído dos autos nº 0002441-57.2015.8.16.0017; Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Maringá-PR, extraído dos autos nº 0011231-25.2018.8.16.0017; Indisponibilidade expedida pela 7ª Vara Cível de Maringá-PR, extraído dos autos nº 00259707620138160017; Indisponibilidade expedida pela 6ª Vara Cível de Maringá-PR, extraído dos autos nº 00045394920148160017.
- 2) Constam pendências na matrícula como: Penhora expedida pela Vara Federal de Execuções Fiscais de Maringá/PR, extraído dos autos nº 50033856-89.2011.404.7003; Ofício 390/2014 expedido pela 6ª vara Cível de Maringá/PR, extraído dos autos nº 0011037-98.2013.8.16.0017; Penhora expedida pela 2ª vara Cível de Maringá/PR, extraído dos autos nº 0000871-70.2014.8.16.0017; Ofício 1193/2014 expedido pela Procuradoria Regional da Fazenda Nacional da 4ª Região e 5ª Vara Federal de Maringá/PR, extraído dos autos nº 5003856-89.2011.404.7003; Penhora expedida pela 5ª Vara Federal de Maringá/PR, extraído dos autos nº 5004373-89.2014.404.7003; Penhora expedida pela 5ª Vara Cível de Maringá/PR, extraído dos autos nº 0007324-81.2014.8.16.0017; Penhora expedida pela 6ª Vara Cível de Maringá/PR, extraído dos autos nº 0007312-67.2014.8.16.0017; Ofício 112/2017 expedido pela Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional de Maringá/PR, extraído dos autos nº 5006363-81.2015.4.04.7003; Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Maringá/PR, extraído dos autos nº 0009699-84.2016.8.16.0017; Indisponibilidade de bens expedida pela 5ª Vara Cível de Maringá/PR, extraído dos autos nº 0002441-57.2015.8.16.0017.

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) **LEMA EMPREENDIMENTOS I.P. LTDA**, 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 18 de dezembro de 2024. Eu, (Carlos Eduardo Ponciano– Escrivão Titular), o digitei, subscrevo e assino por ordem do MM. Juiz.

Mário Seto Takeguma
Juiz de Direito