



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: 0019245-03.2015.8.16.0017

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Valor da Causa: R\$ 198.629,71

Polo Ativo (s): CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO CATUAÍ SHOPPING CENTER MARINGÁ

Polo Passivo(s): ARIANE NIERO ASTRATH; ASTRATH & CAMILO LTDA – ME; CECILIA NARESSI CAMILO; JORGE SALOMÃO CAMILO FILHO

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: 19 de março de 2025, às 14:00, 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: 02 de abril de 2025, às 14:00, 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: Imóvel data de terras nº 18 (dezoito), subdivisão do lote 1726, quadra 14 (quatorze), situada no loteamento denominado Jardim São Silvestre, nesta cidade, com as divisas metragens e confrontações constantes na matrícula n. 10.099, do Cartório de Registro de imóveis 2º Ofício desta cidade e Comarca de Maringá/PR;

Endereço Atual: Rua Pioneiro Domingos Danonhi, 712 Jardim São Silvestre, Maringá/PR;

Benfeitorias: conforme informações colhidas na prefeitura municipal via sistema de geoprocessamento: habitação térrea em alvenaria, padrão baixo, área de 32.4m², ano de construção 1982; habitação térrea em alvenaria, padrão baixo, área de 66.15m² ano de construção 2000 (ampliação) e habitação térrea em alvenaria, padrão alto c, com área de 44.28m², ano de construção 2018 (situação irregular GEO). Infraestrutura urbana completa envolve o imóvel, com pavimentação asfáltica, rede elétrica, água tratada, galeria de águas pluviais, telefone/internet, coleta de lixo e transporte público. Existe ainda nas proximidades unidades de saúde, mercados, escolas, postos de combustível e centros culturais. Imóvel sem vistoria interna.

1.4 Outras informações: cadastro Imobiliário: 39040700, Zona 39, Quadra fiscal 014, lote 18, na presente data em nome da executada, sem anotação, nesta data, de débitos municipais (impostos, taxas, contribuições, receitas não tributárias, inscritos na dívida ativa ou não dos cadastros mobiliários e imobiliários.

Avaliação Primitiva: R\$ 265.000,00(duzentos e sessenta e cinco mil reais). Em 18 de agosto de 2023.

Avaliação Atualizada: R\$ 284.779,26 (duzentos e oitenta e quatro mil setecentos e setenta e nove reais e vinte e seis centavos). Atualizado até 01 de janeiro de 2025.

Dívida: R\$ 728.013,55 (setecentos e vinte e oito mil, treze reais e cinquenta e cinco centavos). Em 05 de abril de 2023.

Depositário: Em mãos do executado.

Ônus: Constatam pendências na matrícula como: Existência de Ação expedida pela 2ª Vara Cível de Londrina-PR, extraída dos autos nº 0069012-53.2014.8.16.0014.

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) **ARIANE NIERO ASTRATH; ASTRATH & CAMILO LTDA – ME; CECILIA NARESSI CAMILO; JORGE SALOMÃO CAMILO FILHO**, 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 27 de janeiro de 2025. Eu, (Carlos Eduardo Ponciano– Escrivão Titular), o digitei, subscrevo e assino por ordem do MM. Juiz.

Mário Seto Takeguma
Juiz de Direito