Autos nº. 0003857-21.2019.8.16.0017 – Execução de Título Extrajudicial

Exequente: ROSANGELA DA SILVA AGUIAR CASSANI. (CPF: 024.735.969-64).

Executados: ANTENOR CASSANI (CPF: 781.357.619-53)

EDITAL DE VENDA JUDICIAL

O Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Maringá, Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que serão leiloados os bens penhorados nos autos supracitados, na forma seguinte:

1º Leilão: 21 de março de 2025, às 16:00 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: 04 de abril de 2025, às 16:00 horas, que será realizado nas modalidades **online e presencial** 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**.

Local do 2º Leilão: **Centro Comercial Atrium** - Av. Pedro Taques, 294, Torre Sul, Sala 1001-1002, Maringá-PR e site do leiloeiro (www.spencerleiloes.com.br)

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: Parte ideal de 50% (CINQUENTA POR CENTO), sobre o imóvel constituído pela data de terras sob número 11(onze), da quadra número 218 (duzentos e dezoito), com a área de 327,60 metros quadrados, situada no Jardim Paris Ill, neste Município de Maringá, Paraná, dentro das divisas, metragens e confrontações constante da matrícula número 83.328, do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Maringá.
Benfeitorias: Contém em seu interior uma residência em alvenaria, medindo aproximadamente 75,00 metros quadrados.

Avaliação Primitiva: R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Em 13 de janeiro de 2022**.**

Avaliação Atualizada: R$ 296.502,73 (duzentos e noventa e seis mil, quinhentos e dois reais e setenta e três centavos). Atualizado até a data de 29 de janeiro de 2025.

Valor da dívida: R$ 1.069,56. (um mil e sessenta e nove reais e cinquenta e seis centavos). Em 21 de maio de 2021.

Ônus: Nada Consta.

Depositário: Nada Consta.

Intimações: Fica pelo presente intimadas as partes, **ANTENOR CASSANI**, bem como seu representante legal e seu cônjuge, se casada 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, 2% (dois 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, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d) em caso de acordo ou pagamento da dívida no prazo de 10 dias antes da data do leilão, o valor a ser pago pelo executado será de 2% (dois 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, o pagamento da arrematação poderá ser realizado de forma parcelada, mediante proposta, nos termos do artigo 895 do CPC - Lei 13.105/2015.

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. Dado e Passado nesta cidade e comarca de Maringá, Estado do Paraná, em 31 de janeiro de 2025. Eu_____ (**Luiz Afonso Franzoni Filho**) Escrivão Titular, o digitei e subscrevi.

Carlos Eduardo Faisca Nahas

Juiz de Direito