



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: 0012125-50.2008.8.16.0017

Classe Processual: Cumprimento de Sentença

Valor da Causa: R\$ 29.250,00

Polo Ativo (s): VALDIRENE APARECIDA VIEGAS (CPF: 017.142.009-81)

Polo Passivo(s): JOSÉ SÉRGIO DE OLIBEIRA NEVES (CPF: 740.484.739-72)

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: 09 de maio de 2025, às 15:00, 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: 23 de maio de 2025, às 15:00, 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: Apartamento nº 02 (dois), localizado no pavimento térreo do Edifício San Salvador, cadastrado em Matrícula nº 10.731 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício de Maringá-PR.

Área: Área total de 85,606 metros quadrados, área privativa de 69,628 metros quadrados, área comum de 15,978 metros quadrados e fração ideal do terreno de 53,125 metros quadrados, com direito a uma vaga de estacionamento descoberto no pátio edifício sob nº 14 (quatorze), localizada no pavimento térreo. Edifício este construído sobre a data de terras nº 25/26 da quadra nº 72, com área de 850 metros quadrados.

Endereço Atual: Rua: Duartina, 470 – Jardim Lucianópolis - Maringá/PR;

Avaliação: R\$ 210.000,00(duzentos e dez mil reais). Em 19 de dezembro de 2024.

Dívida: R\$ 59.410,46 (cinquenta e nove mil, quatrocentos e dez reais e quarenta e seis centavos). Em 10 de fevereiro de 2023.

Depositário: Em mãos do executado.

Ônus: Constam pendências na matrícula como: Medida Cautelar Inominada sob nº 1234/2007, em face da 1ª Vara Cível de Maringá; Penhora em face da 1ª Vara Cível de Maringá, autos nº 0012125-50.2008.8.16.0017.

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) **JOSÉ SÉRGIO DE OLIBEIRA NEVES (CPF: 740.484.739-72)**, 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 28 de março de 2025. Eu, (Carlos Eduardo Ponciano– Escrivão Titular), o digitei, subscrevo e assino por ordem do MM. Juiz.

Mário Seto Takeguma
Juiz de Direito