Autos nº. 0005867-77.2015.8.16.0017 – Cumprimento de Sentença

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANDRA REGINA (CNPJ: 84.781.657/0001-23)

Executados: JOSÉ MANOEL PATRIARCA (CPF: 206.087.809-87)

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: 05 de maio 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: 19 de maio de 2025, às 16:00 horas, que será realizado **online** através do site www.spencerleiloes.com.br e presencial, **no endereço**: **Centro Comercial Atrium** - Av. Pedro Taques, 294, Torre Sul, Sala 1001-1002, Maringá-PR, conforme edital em anexo.

Oportunidade em que serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação, desde que não constituam preço vil, **este sendo considerado inferior a 50% 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: Fração ideal de 50% do imóvel constituído pelo Apartamento sob nº 31 (trinta e um), bloco 3, localizado no 2º pavimento à esquerda do acesso principal do bloco na parte da frente do Conjunto Residencial Sandra Regina, situado na Rua Mitsuzo Taguchi, nº 184, desta cidade, com a área construída de 67,0165m², dentro das divisas, metragens e confrontações constantes da Matrícula nº 41.874 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Maringá-Pr.

Avaliação (50%): R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Em 25 de setembro de 2024.

Valor da dívida: R$ 812.064,02 (OITOCENTOS E DOZE MIL E SESSENTA E QUATRO REAIS E DOIS CENTAVOS). Em 10 de setembro de 2024.

Ônus: Constam ônus na matrícula sendo: uma Indisponibilidade pela 2ª Vara Cível de Maringá, nestes autos e uma Dívida Hipotecária para a Caixa Econômica Federal-CEF.

Depositário: Nada Consta.

Intimações: Fica pelo presente intimadas as partes, **JOSÉ MANOEL PATRIARCA (CPF: 206.087.809-87),** 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 07 de abril de 2025. Eu_____ (**Luiz Afonso Franzoni Filho**) Escrivão Titular, o digitei e subscrevi.

Airton Vargas da Silva

Juiz de Direito