



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CAMPO MOURÃO

1ª VARA CÍVEL DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI

Av. Jose Custodio de Oliveira, 2065 - EDÍFICIO DO FÓRUM - CENTRO - Campo Mourão/PR - CEP: 87.300-020

Fone: (44) 3525-2117 - Celular: (44)99959-0757 - E-mail: cm-1vj-e@tjpr.jus.br

Processo: 0006617-58.2012.8.16.0058

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Compromisso

Valor da Causa: R\$ 238.079,38

Exequente: GILDO KWITSCHAL (CPF 505.347.509-15)

Executado: LUCIANO PABLO ALVES TEIXEIRA (CPF 865.307.631-04); MARLETE KAMILA ALVES TEIXEIRA (CPF 715.127.991-49).

EDITAL DE VENDA JUDICIAL

Autos nº 0006617-58.2012.8.16.0058

FAZ SABER a todos quantos virem o presente edital ou dele conhecimento tiverem, que será levado à venda judicial, os bens comuns das partes, nos autos acima mencionados, na seguinte forma:

Venda em Primeiro Leilão: Dia 11 de junho de 2025, às 15:00 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.

Venda em Segundo Leilão: Dia 25 de junho de 2025, às 15:00 horas, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site www.spencerleiloes.com.br), oportunidade em que serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação, desde que não constituam preço vil, **este sendo considerado inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação**.

Leiloeiro Público: Spencer D'Ávila Fogagnoli, Matrícula – JUCEPAR - sob o nº 12/235-L, com escritório profissional na Praça Pedro Álvares Cabral, 94, Sobreloja, Sala 01, Zona 02, Maringá/PR e endereço eletrônico no site: www.spencerleiloes.com.br.

Local: O presente leilão realizar-se-á de forma exclusivamente eletrônica (online), através do site do Leiloeiro: (www.spencerleiloes.com.br).

Descrição dos Bens: a) **LOTE 1:** Um lote de terreno situado na cidade de Formosa/GO na VOLTA DO BREJO, identificado pelo nº 01 (hum) da quadra "C", com área total de 576,30m², mais limites e confrontações na matrícula 31.331;

b) **LOTE 2:** Um lote de terreno situado na cidade de Formosa/GO na VOLTA DO BREJO, identificado pelo nº 05 (cinco) da quadra "C", área total de 361,37m², com os limites e confrontações constantes da matrícula nº 31.335;

Processo: 0006617-58.2012.8.16.0058

Página 1 de 3

c) Um lote de terreno situado na cidade de Formosa/GO na VOLTA DO BREJO. Identificado pelo nº 11 (onze) da quadra “D”, área total de 368,60m², com os limites e confrontações constantes da matrícula sob nº 31.351; e,

d) Um lote de terreno situado na cidade de Formosa/GO na VOLTA DO BREJO, identificado pelo nº 12(doze) da Quadra “D”, área total de 315,51m², com os limites e confrontações constantes da matrícula nº 31.352, todos do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Formosa-GO”

Avaliações primitivas – 27 de maio de 2024:

- a) Lote 1, área total de 576,30m²: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);
- b) Lote 2, área total de 361,37m²: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);
- c) Lote 3, área total de 368,60m²: R\$ 100.000,00 (cem mil reais);
- d) Lote 4, área total de 315,51m²: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

Avaliações Atualizadas – 05 de maio de 2025:

- a) Lote 1, área total de 576,30m²: **158.565,75 (cento e cinquenta e oito mil quinhentos e sessenta e cinco reais e setenta e cinco centavos);**
- b) Lote 2, área total de 361,37m²: **63.426,30 (sessenta e três mil quatrocentos e vinte e seis reais e trinta centavos);**
- c) Lote 3, área total de 368,60m²: **105.710,50 (cento e cinco mil setecentos e dez reais e cinquenta centavos);**
- d) Lote 4, área total de 315,51m²: **89.853,93 (oitenta e nove mil oitocentos e cinquenta e três reais e noventa e três centavos).**

Avaliação Total: R\$ 417.556,48 (quatrocentos e dezessete mil quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta e oito centavos).

Dívida: R\$ 300.563,83 (trezentos mil quinhentos e sessenta e três reais e oitenta e três centavos), datado de 07/02/2025.

Depositário: Em mãos do executado.

Ônus: Matrícula 31.331, Matrícula 31.335, Matrícula 31.351 e Matrícula 31.352: constam além da Penhora nos próprios autos, uma Indisponibilidade expedida pela Vara do Trabalho de Feira de Santana-BA, autos nº 00003357320115050194; uma Indisponibilidade expedida pela Vara do Trabalho de Cianorte-PR, autos nº 00019113720135090092; uma Penhora expedida pela 18ª Vara do Trabalho da Comarca de Formosa-GO, autos nº 00102331320225180211; uma Indisponibilidade expedida pela Vara Cível da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial da Fazenda Pública de Matelândia-PR, autos nº 00035033720128160115; e uma Indisponibilidade expedida pelo Núcleo 4.0 – Execuções Fiscais Estaduais, Curitiba-PR, autos nº 000050328920148160190.

Comissão 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, 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; c). Em caso de remição, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou do acordo, caso ocorra no prazo de 30 (trinta) dias antes da data da arrematação.

Observação: Fica autorizado o pagamento do valor da arrematação por meio de parcelamento, na forma prevista no art. 895 do CPC.

Intimação: Ad-cautelam, ficam os executados: **LUCIANO PABLO ALVES TEIXEIRA (CPF 865.307.631-04); MARLETE KAMILA ALVES TEIXEIRA (CPF 715.127.991-49)**, e seu cônjuge, se casado (a) for, 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 notificá-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.

CERTIFICO, na forma da lei, que o presente edital ficará afixado no átrio desta Secretaria e publicado pela imprensa forma da lei. Campo Mourão, 6 de maio de 2025.

DR. VITOR TOFFOLI
Juiz de Direito Substituto