
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

2ª 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) 3523-3992 - E-mail: decartorio@gmail.com

PROCESSO: 0005479-17.2016.8.16.0058

CLASSE PROCESSUAL: Execução de Título Extrajudicial

ASSUNTO PRINCIPAL: Compromisso

VALOR DA CAUSA: R\$ 485.237,90

EXEQUENTE: Banco do Brasil S/A

EXECUTADOS: Edson Frank Rosa; INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LEVER LTDA – EPP; José Odilon Rosa; Vera Lúcia Carniato Rosa.

EDITAL DE VENDA JUDICIAL

Autos nº 0005479-17.2016.8.16.0058

FAZ SABERa 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 10 de março de 2026, às 14:00 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 24 de março de 2026, às 14:00 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 60% da avaliação**.

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.

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

Descrição do Bem: Chácara de terras nº 02 com área de 2.887,50m² situada no Jardim Ione, desta cidade com as seguintes divisas e confrontações: 25ms de frente para a rua Curitiba; 113,00ms de um lado lateral, confrontando com a Chácara nº 01;



118,00ms de outro lado lateral, confrontando com a Chácara nº 03; 25,00ms nos fundos, divisando com linha perimetral do loteamento. Contendo um barracão medindo 20x45m², com piso cimento, cobertura de zinco alumínio, estrutura compostas de concreto, esquadrias com ferro, em perfeito estado de conservação. Possui uma área subterrânea medindo 16x20m², com piso de cimento, cobertura com laje, esquadrias em vigas de concreto com portão medindo 3x5m², possui uma cobertura de 100 metros com laje, coberto com telhas colonial, piso em cerâmica (área de laser com churrasqueira), possui um campo de futebol suíço, medindo 20x30m², totalmente gramado com alambrado possui também uma casa com laje e telhas duplana, medindo 90,00m², todas as benfeitorias em perfeitas condições de uso.

Avaliação Primitiva:R\$ 5.726.189,00 (Cinco milhões, setecentos e vinte e seis mil, cento e oitenta e nove reais.) Em 24 de julho de 2024.

Avaliação Atualizada: R\$5.992.376,42 (Cinco milhões, novecentos e noventa e dois mil, trezentos e setenta e seis reais e quarenta e dois centavos). Em 12 de janeiro de 2026.

Dívida: R\$ 1.909.000,37 (Um milhão novecentos e nove mil reais e trinta e sete centavos). Em 31 de outubro de 2025.

Depositário:Em mãos do Executado.

Ônus: Constan pendências nas matrículas sendo:

- Uma Hipoteca Cедular, em favor do Banco do Brasil S.A.

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, 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c) em caso de acordo ou pagamento da dívida depois de designada a arrematação e publicados os editais, o valor a ser pago pelo executado será de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo executado.

Observação:O preço da arrematação deverá ser pago imediatamente pelo arrematante, podendo, entretanto, fazê-lo no prazo de 15 (quinze) dias, mediante caução. Se houver interesse na aquisição em prestações, o interessado poderá apresentar proposta escrita, ofertando pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, sendo que o pagamento do restante deverá ser garantido por caução real, no valor do bem.

Intimação:Ad-cautelam, fica os EXECUTADOS **EDSON FRANK ROSA; INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LEVER LTDA – EPP; JOSÉ ODILON ROSA; VERA LÚCIA CARNIATO ROSA**, 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 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.

CERTIFICO, na forma da lei, que o presente edital ficará afixado no átrio desta Secretaria e publicado pela imprensa forma da lei. Campo Mourão, 29 de janeiro de 2026.



VITOR TOFFOLI

Magistrado