



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE CAMPO MOURÃO**  
**1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI**  
Av Jose Custodio de Oliveira, 2065 - Centro - Campo Mourão/PR - CEP: 87.300-020 - Fone: (44) 3525-2117

**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA**

**Autos.....:** 0012199-29.2018.8.16.0058 DE EXECUÇÃO FISCAL.

**Exequente.....:** MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO/PR.

**Executado.....:** ELSO DE SOUZA NOVAIS.

**1ª PRAÇA.....:** **03 de abril de 2.020, às 14:00 horas, on line** pelo portal: [www.spencerleiloes.com.br](http://www.spencerleiloes.com.br), pelo maior lance oferecido, pelo valor da avaliação.

**2ª PRAÇA.....:** **17 de abril de 2.020, às 14:00 horas, on line e presencial**, a realizar-se no Paraná Palace Hotel, sito à Rua Francisco Ferreira Albuquerque, nº 1059, Campo Mourão-PR, telefone 44- 3518-2422, a quem mais der, não sendo aceito preço vil.

**Local.....:** a realizar-se on line pelo portal: [www.spencerleiloes.com.br](http://www.spencerleiloes.com.br) e presencial no **PARANÁ PALACE HOTEL**, sito à Rua Francisco Ferreira Albuquerque, nº 1059, Campo Mourão-PR, telefone 44- 3518-2422, pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Spencer D'Avila Fogagnoli**, matriculado na JUCEPAR nº 12.235-L, estabelecido à Av. Cerro Azul, Praça Pedro Álvares Cabral, 94 – Sobreloja, sala 01, zona 02, Maringá-PR., telefone (44)3026-4950.

**Bem.....:** **“IMÓVEL: - Unidade residencial “A” do Condomínio Residencial Panorâmico desta cidade situada a esquerda para quem da rua Mogno nº 549 olha a edificação com dois pavimentos, sendo pavimento térreo composto de garagem, sala de estar, jantar, cozinha, área de lazer BWC e despensa; o pavimento superior é composto por uma suíte, BWC da suíte, closet, sacada, BWC social, circulação 02 quartos e sacada totalizando uma área construída de 168,32m², com fração do terreno medindo 183,18m² correspondente a 58,82% da área total do lote (sendo 87,72m² de área ocupada pela edificação e 95,46m² de área reservada como de utilização exclusiva), com as seguintes divisas e confrontações: de frente para a rua Mogno, com 13,02m de extensão; do lado esquerdo para quem da rua Mogno olha o imóvel, com 13,54 m de extensão, pela testada do alinhamento predial da rua Hildebrando P. Camargo, do lado direito para quem da rua Mogno olha para o imóvel com 13,50m de extensão, confrontando – se com a unidade B, aos fundos com 14,11m de extensão, confrontando – se com o lote nº 11; edificada sobre o lote de terras nº 13 da quadra nº 17 situada no loteamento denominado Jardim Flora II nesta cidade com área de 311,43m² e os seguintes limites e confrontações: A Noroeste: por uma linha reta confrontando com o lote nº 11 numa extensão de 23,61m; A Nordeste: por uma linha reta em confrontação com o lote nº 14 numa extensão de 13,50m; A Sudeste: pela testada do alinhamento predial da rua Mogno numa extensão de 22,52m; A Sudoeste: pela testada do alinhamento predial da rua Hildebrando Pereira de Camargo, numa extensão de 13,54m”.** **Havido pela matrícula nº 35.593 do CRI 2º Ofício desta Comarca.**

**Benfeitorias.....:** Contém um sobrado em alvenaria com área de 168,32m².

**Observação.....:** O imóvel situa-se na Rua Mogno nº 549 no Jardim Flora com asfalto.

**Depósito.....:** Em mãos e poder do Sr. Gerson Guimarães do Vale, depositário público desta Comarca.

**Recurso.....:** Não há interposição de recurso.

**Valor da Avaliação: R\$ 450.00,000 (quatrocentos e cinquenta mil reais), datado em 07/02/2020.**

**Valor da Dívida: R\$ 7.827,66 (sete mil, oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e seis centavos) datado de 04/12/2019.**

**ÔNUS.....:** Além da penhora dos presentes autos, constam ainda os seguintes ônus sobre o referido imóvel: Alienação Fiduciária em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF representado pelo título CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO AMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, no valor de R\$ 306.900,00, conforme R-3/35.593, R-4/35.593 e AV-5/35.593, nada mais consta.

**Despesas Decorrentes:** a) em caso de arrematação: **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (art. 24, parágrafo único do Decreto 21.981/32); b) em caso de adjudicação após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: **2% (dois por cento)** sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante; c) em caso de acordo após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: **2% (dois por cento)** sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo executado; d) em caso de remição/quitação da dívida após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro e antes do pregão: fica dispensado o pagamento da comissão do leiloeiro; e) em caso de remissão/perdão da dívida após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: **2% (dois por cento)** sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo executado.

Fica o Executado **ELSO DE SOUZA NOVAIS**, e sua cônjuge, se casado for, bem como a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente **INTIMADOS**, na eventualidade de não ser encontrado para intimação pessoal.

Campo Mourão, 17 de março de 2020.

Eu, (Dejair Palma – Escrivão), que digitei por ordem judicial.

(Assinatura Digital)

**GABRIELA LUCIANO BORRI ARANDA**



**Juíza de Direito**

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita (EXCLUSIVAMENTE) através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB). Neste mesmo endereço web é possível consultar os autos supracitados, caso não estejam sob "Segredo de Justiça", através do item "Consulta Pública".

