



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
FORO CENTRAL DE MARINGÁ  
2ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI**

**Avenida Pedro Taques, 294, Torre Sul, 1º andar - (esq. Av. Bento Munhoz) Atrium Centro  
Empresarial - Zona 07 - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: (44) 3472-2723 - E-mail:  
maringa2varacivel@tjpr.jus.br**

**Autos nº. 0006386-33.2007.8.16.0017 – Cumprimento de sentença**

**Exequente: ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA MAURO VIGNOTTI (CNPJ:  
03.677.787/0001-19).**

**Executados: HELDER MANUEL ALMEIDA DA ENCARNAÇÃO (CPF: 010.068.119-07);  
MANUEL ZACARIAS PEREIRA RODRIGUES (CPF: 010.194.319-97).**

**EDITAL DE VENDA JUDICIAL**

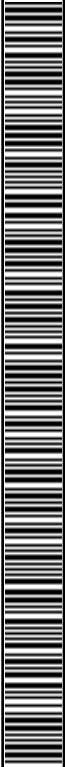
O Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Maringá, Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que serão leiloados os bens penhorados nos autos supracitados, na forma seguinte:

**1º Leilão: Dia 11 de Maio de 2020, às 16:00 horas**, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site [www.spencerleiloes.com.br](http://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: Dia 25 de maio de 2020, às 16:00 horas**, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site [www.spencerleiloes.com.br](http://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 Álvares Cabral, 94, Sobreloja, Sala 01, Zona 02, Maringá/PR e endereço eletrônico no site: [www.spencerleiloes.com.br](http://www.spencerleiloes.com.br)

**Descrição do Bem:** Imóvel residencial, constituído pelo segundo lote, subdivisão do lote de terras nº 245-A/9- 1-2, situado na Gleba Patrimônio Maringá, com área de 3.158,65 metros quadrados. O lote principal está devidamente registrado na matrícula sob nº 37.685 no Registro de Imóveis – 2º Ofício de Maringá-Pr. Sobre o terreno objeto do presente trabalho existe uma construção em alvenaria tipo sobrado, com aproximadamente 141,25 metros quadrados e edícula com aproximadamente 36,50 metros quadrados com aproximadamente 12 anos, em bom estado de conservação, com padrão construtivo normal, revestimento cerâmico em praticamente toda a área do terreno e cobertura utilizando telhas de concreto. Residência com proteção de cerca elétrica com hastes de alumínio e concertina. Construção não averbada com a seguinte descrição: Pavimento Térreo (Lavabo; Sala de estar e sala de jantar, com piso em porcelanato, teto rebaixado





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ**  
**FORO CENTRAL DE MARINGÁ**  
**2ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI**

**Avenida Pedro Taques, 294, Torre Sul, 1º andar - (esq. Av. Bento Munhoz) Atrium Centro  
Empresarial - Zona 07 - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: (44) 3472-2723 - E-mail:  
maringa2varacivel@tjpr.jus.br**

em gesso com iluminação embutida e ar condicionado split; Cozinha azulejada até o teto; Área de serviço; Garagem para 02 veículos). Pavimento Superior (2 Suítes simples, com ar condicionado tipo split e piso cerâmico tipo madeira; 1 Quarto com piso cerâmico tipo madeira; 1 Banheiro social). Edícula (Em alvenaria, piso cerâmico, teto com estrutura em madeira, sem forro, com reforço metálico e telhas de concreto. Subdividida em: 1 Quarto, forro em PVC e piso cerâmico; 1 Banheiro, com forro em PVC.

**Avaliação:** R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais). Em 28 de Setembro de 2017.

**Valor da dívida:** R\$ 504.590,15 (quinhentos e quatro mil, quinhentos e noventa reais e quinze centavos). Em 19 de julho de 2016.

**Ônus:** Constam pendências na matrícula, sendo: Penhora expedido pela 2º Vara Cível desta comarca, extraído dos autos nº 281/2006; Existência de ação declaratória de nulidade de negócio jurídico de compra e venda de imóvel c/ pedido alternativo de Conversão em perdas e danos e pedido liminar, expedida pela 7º Secretária do Cível desta Comarca, eextraído doa autos nº 0026097-48.2012.8.16.0017.

**Depositário:** Depositário Público.

**Intimações:** Fica pelo presente intimadas as partes, **HELDER MANUEL ALMEIDA DA ENCARNAÇÃO; MANUEL ZACARIAS PEREIRA RODRIGUES**, bem como seus representante legais e seus cônjuges, se casados forem, 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, 1,5% (um e meio por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação 3% (cinco por cento) sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c) Em caso de remição, 1,5% (um e meio 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 1,5% (um vírgula cinco 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.





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ**  
**FORO CENTRAL DE MARINGÁ**  
**2ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI**

**Avenida Pedro Taques, 294, Torre Sul, 1º andar - (esq. Av. Bento Munhoz) Atrium Centro  
Empresarial - Zona 07 - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: (44) 3472-2723 - E-mail:  
maringa2varacivel@tjpr.jus.br**

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 3 de abril de 2020. Eu \_\_\_\_\_ (**Luiz Afonso Franzoni Filho**) Escrivão Titular, o digitei e subscrevi.

**Pedro Roderjan Rezende**  
**Juiz de Direito Substituto**

**Spencer D'Ávila Fogagnoli**  
**Leiloeiro Público Oficial**

