



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CAMPO MOURÃO
1ª VARA CÍVEL DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI
Avenida José Custódio de Oliveira, 2065 - Centro - Campo Mourão/PR - CEP: 87.300-020 - Fone: (44) 3525-2117 -
E-mail: cm-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Autos.....: 0005328-51.2016.8.16.0058 DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

Exequente.....: BANCO DO BRASIL S/A.

Executado.....: EDSON FRANK ROSA; EFR CONFECÇÕES LTDA – ME, na pessoa de seu representante legal; JOSÉ ODILON ROSA; VERA LÚCIA CARNIATO ROSA.

1ª PRAÇA.....: 13 de novembro de 2.020, às 14:00 horas, on line pelo portal: www.spencerleiloes.com.br, pelo maior lance oferecido, pelo valor da avaliação.

2ª PRAÇA.....: 27 de novembro de 2.020, às 14:00 horas, on line pelo portal: www.spencerleiloes.com.br, a quem mais der, não sendo aceito preço vil.

Local.....: a realizar-se exclusivamente na modalidade *on line* pelo portal: www.spencerleiloes.com.br, 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.....:

“01) IMÓVEL: - SALA COMERCIAL 103 Localizada no pavimento térreo do Condomínio Comercial e Residencial Edifício Alfredo Manoel da Rosa, nos fundos do lote, de quem da Rua Mato Grosso olha o edifício, com área total construída de 432,00901m², área construída privativa de 400,95m², área construída de uso comum de 31,059016m², fração ideal do solo de 295,1309m², com vaga de veículo de passeio seu porte médio no estacionamento coletivo, denominado BOX 06, com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE Pela face externa da parede, confronta com o recuo lateral voltado para a divisa dos Lotes de nº 2 e nº 3, numa extensão de 24,30 metros; A NORDESTE Pela face externa da parede, confronta com a divisa do Lote nº 07, numa extensão de 16,50 metros. A SUDESTE Pela face externa da parede, confronta com o recuo lateral voltado para a divisa do Lote nº 8-A, numa extensão de 24,30 metros. A SUDOESTE Pela face externa da parede, confronta com o pátio de estacionamento em comum, numa extensão de 16,50 metros. O CONDOMÍNIO COMERCIAL RESIDENCIAL EDIFÍCIO ALFREDO MANOEL DA ROSA foi edificado no Lote de Terras nº 6-B, da quadra nº 18, desta cidade, com a área de 1.000,00 metros quadrados, situado no município de Campo Mourão.” **Havido pela matrícula sob nº 38.728 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício desta Comarca.**

“02) IMÓVEL: - Lote de Terras nº 10-E, da quadra nº 84, com a área de 1.000,00 m², situado na planta deste Cidade, Município e Comarca de Campo Mourão-PR, com os seguintes limites e confrontações: De frente: pela testada do alinhamento predial da Rua Mato Grosso, confronta numa extensão de 20,00 metros; Lateral Esquerda: Por uma linha reta confronta com o Lote nº 08, numa extensão de 50,00 metros; Lateral Direita: Por uma linha reta, confronta com o Lote nº 17 e partes os fundos do Lote nº 14, numa extensão de 50,00 metros; Nos fundos: Por uma linha reta, confronta com o Lote nº 11, numa extensão de 20,00 metros. – Lote este resultante da Unificação dos Lotes nº 10-A e 10, da quadra nº 84, desta cidade.” **Havido pela matrícula sob nº 35.015 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício desta Comarca.**

Benfeitorias.....: O imóvel de matrícula sob nº 35.015 contém duas edificações em alvenaria residenciais em bom estado com áreas de 297,71m² e 97,16m² respectivamente.

Observação.....: Nada consta.

Depósito.....: Em mãos e poder do Depositário Público desta Comarca.

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

Valor da Avaliação: O imóvel de matrícula sob nº 38.728 foi avaliado em **R\$ 1.175.535,00 (um milhão, cento e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e cinco reais)**, datado em 21/10/2020. O imóvel de matrícula sob nº 35.015 foi avaliado em **R\$ 1.538.083,18 (um milhão, quinhentos e trinta e oito mil, oitenta e três reais e dezoito centavos)**, datado em 21/10/2020.

Valor da Dívida: **R\$ 457.232,31 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, duzentos e trinta e dois reais e trinta e um centavos)** datado em 10/06/2016.

ÔNUS.....: Além da penhora dos presentes autos, constam ainda os seguintes ônus sobre o referido bem: Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S.A, conforme R-2/35.015; Penhora oriunda dos autos sob nº 0001179-92.2016.8.16.0058 de Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, 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.

Ficam os executados **EDSON FRANK ROSA; EFR CONFECÇÕES LTDA – ME, na pessoa de seu representante legal; JOSÉ ODILON ROSA; VERA LÚCIA CARNIATO ROSA, e seus respectivos cônjuges, se casados forem,** devidamente INTIMADO(S), na eventualidade de não ser encontrado para intimação pessoal.

Campo Mourão, 26 de outubro 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".

