



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ COMARCA DE PORECATU
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE PORECATU - PROJUDI Rua Iguazu, 65 - Centro -
Porecatu/PR - CEP: 86.160-000 - Fone: (43) 35723550 - E-mail:
porecatuvaracivel@tjpr.jus.br**

EDITAL DE VENDA JUDICIAL

Autos nº. 002464-21.2021.8.16.0137 – Carta Precatória Cível

Exequente: FABIO BARROZO PULLIN DE ARAUJO. (CPF: 053.338.329-35)

Executada: Osanias Benedito (CPF: 618.786.009-82)

Venda em Primeiro Leilão: Dia 17 de Março de 2022, 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 31 de Março de 2022, 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 (51% do valor da avaliação).

Leiloeiro Público: Spencer D'Avila Fogagnoli, matrícula JUCEPAR sob 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

Descrição dos bens: A) Uma área de terra urbana consistente do Lote n.06 da quadra n.02 medindo 303,52 metros quadrados, sem benfeitoria, localizada no município de Prado Ferreira, desta comarca de Porecatu – Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente: para a Avenida Porecatu, com 14,00



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ COMARCA DE PORECATU
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE PORECATU - PROJUDI Rua Iguaçu, 65 - Centro -
Porecatu/PR - CEP: 86.160-000 - Fone: (43) 35723550 - E-mail:
porecatuvaracivel@tjpr.jus.br**

metros de extensão: Lateral: com a data n.07, com 23,20 metros de extensão e data n. 18 com 14,00 metros de extensão; Fundos: com a data n.18, com 14,00 metros de extensão; Lateral: com a data n. 05, com 13,10 metros de extensão. Imóvel havido pela transcrição n. 4.442 de 27 de novembro de 1975 do livro 3-F de Transcrição das Transmissões do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porecatu. Matrícula nº 08.513.

B) Uma área de terra urbana consistente do Lote n.05 da quadra n.02 medindo 312,52 metros quadrados, sem benfeitoria, localizada no município de Prado Ferreira, desta comarca de Porecatu – Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente: para a Avenida Porecatu, com 10,00 metros de extensão: Lateral: com a data n.06, com 13,10 metros de extensão e data n. 18 com 15,22 metros de extensão; Fundos: para a rua Rolândia, com 10,32 metros de extensão; Lateral: com a data n. 02, com 30,95 metros de extensão. Imóvel havido pela transcrição n. 4.442 de 27 de novembro de 1975 do livro 3-F de Transcrição das Transmissões do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porecatu. Matrícula nº 08.512.

Avaliação Primitiva: A) Uma área de terra urbana consistente do Lote n.06 da quadra n.02 avaliado em R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). Em 01 de novembro de 2018

B) Uma área de terra urbana consistente do Lote n.05 da quadra n.02 avaliado em R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais). Em 01 de novembro de 2018

Avaliação Atualizada : A) R\$ 49.162,35 (quarenta e nove mil, cento e sessenta e dois reais e trinta e cinco centavos). Valor corrigido em 01/01/2022

B) R\$ 51.893,60 (cinquenta e um mil, oitocentos e noventa e três reais e sessenta centavos). Valor corrigido em 01/01/2022



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ COMARCA DE PORECATU
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE PORECATU - PROJUDI Rua Iguazu, 65 - Centro -
Porecatu/PR - CEP: 86.160-000 - Fone: (43) 35723550 - E-mail:
porecatuvaracivel@tjpr.jus.br**

*Total das avaliações : **R\$ 101.055,95 (cento e um mil, cinquenta e cinco reais e noventa e cinco centavos).**

Ônus: Nada Consta.

Dívida: R\$ 46.800,00 (quarenta e seis mil, oitocentos reais). atualizado em 02/07/2021.

Depositário: Em mãos do executado.

Intimações: Ficam pelo presente intimadas as partes **Osanias Benedito**, bem como seu cônjuge, se casada for, e demais interessados, credores hipotecários e outros das datas supras. **Observação:** Caso o Leilão venha a cair em dias de feriados ou recessos, o mesmo se realizará no dia seguinte (dia útil) em mesmo horário.

Comissões do Leiloeiro: Comissões do Leiloeiro: As comissões do leiloeiro serão as seguintes: **a)** em caso de arrematação 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante. Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (art. 129 CC), no percentual de 15% sobre o valor do débito atualizado, limitados à 2,0% sobre o valor da avaliação, a ser paga: **b)** pelo exequente, em caso de adjudicação, renúncia ou desistência; **c)** pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida; **d)** em caso de acordo será suportada 50% para cada parte.

Observações: 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, sendo a entrada de no mínimo 25% do valor do lance à vista, e o



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ COMARCA DE PORECATU
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE PORECATU - PROJUDI Rua Iguaçu, 65 - Centro -
Porecatu/PR - CEP: 86.160-000 - Fone: (43) 35723550 - E-mail:
porecatuvaracivel@tjpr.jus.br**

restante, parcelado em até 30 (trinta) meses em 5 (cinco) parcelas semestrais, mediante proposta, nos termos do artigo 895 do CPC - Lei 13.105/2015.

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.

MALCON JACKSON CUMMINS
Juiz de Direito Substituto