



**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](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.

**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](http://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 Alvares Cabral, 94, Sobreloja, Sala 01, Zona 02, Maringá/PR e endereço eletrônico no site: [www.spencerleiloes.com.br](http://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