



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
FORO CENTRAL DE MARINGÁ  
6ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI**

**Avenida Pedro Taques, 294, Torre Norte, 1º andar - (esq. Av. Bento Munhoz) Atrium  
Centro**

**Empresarial - Zona 07 - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: (44) 3223-0955 - E-mail:  
sextavaracivelmga@terra.com.br**

---

**Autos nº. 0000232-23.2012.8.16.0017 – Execução de Título Extrajudicial**

**Exequente: COMERCIO DE PRODUTOS AGRICOLAS CAMPOS VERDES LTDA  
(CNPJ: 01.019.008/0001-62)**

**Executados: Neusa Silva Martins (RG: 66497480 SSP/PR); Sergio Manoera Junior. (CPF:  
577.660.539-34); Simone Martins (CPF: 023.605.089-38) E Wagner Martins (CPF:  
020.632.219-44).**

**EDITAL DE VENDA JUDICIAL**

O Juízo da 6ª 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: Em 07 de novembro de 2022, às 16:00**, 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: Em 21 de novembro de 2022, às 16:00**, que será realizado **exclusivamente** na modalidade **online**, 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: 1(UM) Alqueire do** Lotes de terras sob nº 28-D e 29-B, com áreas respectivas de 8,50 e 0,50 alqueires paulistas, perfazendo, portanto, uma área global de 9,00 alqueires paulistas, iguais a 21,78 hectares, ou sejam 217.800,00 metros quadrados, situados na Gleba Morangueiro, neste município e comarca, com as divisas metragens e conforme Matrícula nº 128.342 do Cartório de Registro de Imóveis – 1º Ofício de Maringá

**Observações:** O imóvel está localizado em área rural da cidade de Maringá, nas proximidades da Fazenda Biotec Cesumar, Venda 200 e o Castelo Arautos do Evangelho, às margens da Estrada Morangueira. O imóvel atualmente é utilizado para exploração de atividades predominantemente agrícolas, pecuarista e hortifrutigranjeira e conta com áreas de preservação permanente e com uma área de preservação permanente de nascente.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
FORO CENTRAL DE MARINGÁ  
6ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI**

**Avenida Pedro Taques, 294, Torre Norte, 1º andar - (esq. Av. Bento Munhoz) Atrium  
Centro**

**Empresarial - Zona 07 - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: (44) 3223-0955 - E-mail:  
sextavaracivelmga@terra.com.br**

---

**Benfeitorias:** O imóvel possui benfeitorias de baixo padrão, destinadas para manejo e execução das atividades rurais ali desenvolvidas, tais como: cochos, curral, chiqueiro, galinheiro, depósito banheiro, bebedouro para animais.

**Avaliação:** 1(um) alqueire avaliado em R\$ 1.161.146,69 (um milhão cento e sessenta e um mil cento e quarenta e seis reais e sessenta e nove centavos). Em 09 de março de 2022.

**Valor da dívida:** R\$ 814.529,70 (OITOCENTOS E QUATORZE MIL QUINHENTOS E VINTE E NOVE REAIS E SETENTA CENTAVOS). Em 21 de fevereiro de 2017.

**Ônus:** Consta ônus na matrícula sendo: Hipoteca Cedular de 1º GRAU em favor de Banco do Brasil S/A, Hipoteca Cedular de 2º GRAU em favor do Banco do Brasil S/A. Penhora extraída dos autos nº 693/2006, expedida pela 5ª Vara Cível de Maringá-PR. Penhora extraída dos autos nº 0001664-77.2012.8.16.0017, expedida pela 6ª Vara Cível de Maringá-PR.

**Depositário:** Em mãos do próprio executado.

**Intimações:** Fica pelo presente intimadas as partes: **Neusa Silva Martins (RG: 66497480 SSP/PR); Sergio Manoera Junior. (CPF: 577.660.539-34); Simone Martins (CPF: 023.605.089-38) E Wagner Martins (CPF: 020.632.219-44)**, 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 5% (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 e meio 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.

**Daniela Palazzo Chede Bedin  
Juíza de Direito Substituta**