

**VENDA DIRETA JUDICIAL**  
**PRAZO DESTE EDITAL: 6 MESES (17/12/2021)**

**O DOUTOR CEZAR FERRARI- MM. JUÍZ  
DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE CAMPO MOURÃO, NA  
FORMA DA LEI, ETC...**

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que serão levados à **VENDA DIRETA** os bens penhorados ao Executado, na forma abaixo descrita:

**Autos nº. 0010552-04.2015.8.16.0058- Execução Fiscal**

**Exequente: OLINDO KUME**

**Executado: Etelvina Barros Freire (CPF: 606.211.929-53)**

**Observação:** Em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior a 50% do valor atualizado de avaliação do bem, observando-se, ainda, o disposto no art. 896 do Código de Processo Civil, caso se trate de bem imóvel de incapaz.

**Leiloeiro Público Oficial: 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 do Bem:** 1) Carta de data nº 07 da quadra nº 25 com área de 450m<sup>2</sup> situado na Vila São João município de Janiópolis desta comarca com os seguintes limites: 15m de frente para a av. Castro Alves de um lado com a data nº 06 de outro lado com a data nº 08 medindo em ambos 30m; e nos fundos com parte lateral de data nº 09 medindo 15ms matricula nº 21.885 do 1º CRI desta comarca que avalia – se por R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). 2) Carta de data nº 08 da quadra nº 25 com área de 450m<sup>2</sup> situado na Vila São João município de Janiópolis desta comarca com os seguintes limites: 15m de frente para a avenida Castro Alves; de um lado com a data nº 07 do outro lado com a rua D. Pedro II medindo em ambos 30m; 15m de fundo com parte da data nº 09 matricula nº 21.886 do 1º CRI desta comarca que avalia – se por R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

**Benfeitorias:** No lote 07 conforme vistoria efetuada in loco e verificando no cadastro imobiliário daquela cidade constatamos existir uma edificação em alvenaria de tijolos com área de 300,30m<sup>2</sup> (cadastro em anexo) em bom estado, esquadrias metálicas cobertas de Eternit que avalia – se por R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). No lote 08 uma edificação em alvenaria com área de 249,70m<sup>2</sup> conforme cadastro imobiliário da municipalidade constatamos que é para fins comerciais com forro de madeira, piso de cerâmica, esquadrias metálicas que avalia – se por R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) incluindo uma residência nos fundos com

aproximadamente 80,00m<sup>2</sup>. No imóvel encontra – se instalado um supermercado denominado Mercadinho Jerry na esquina com a rua D. Pedro II nº 608 com asfalto e calçadas em bom estado de conservação.

**Avaliação Primitiva:** Somando o total da avaliação a quantia de **R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais)**. Em 03 de julho de 2020.

**Avaliação Atualizada: R\$ 980.978,47 (novecentos e oitenta mil, novecentos e setenta e oito reais e quarenta e sete centavos).** Em 01 de maio de 2021.

**Ônus:** Constan na matrícula: Hipoteca Cedular de 1º Grau em favor de **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO VALE DO PIQUIRI- SICREDI VALE DO PIQUIRI**; Hipoteca Cedular de 2º Grau em favor de **MARCOS ANTONIO ZANGRANDE FONTANA**; Indisponibilidade de Bens expedido pela **10ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR**, extraído dos autos nº 23164200901009000;

**Depositário:** Em mãos do executado.

**Dívida:** R\$ 112.727,49 (cento e doze mil, setecentos e vinte e sete reais e quarenta e nove centavos). Em 06 de novembro de 2015.

**Comissões do Leiloeiro:** As comissões do leiloeiro serão as seguintes: **a)** Em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante; **b)** em caso de arrematação 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante; **c)** Em caso de remissão, 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo executado; **d)** em caso de acordo ou pagamento da dívida depois de designada a arrematação e publicados os editais, o valor a ser pago pelo executado será de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo executado.

**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 valor do lance poderá ser pago em parcelas, sendo permitido o parcelamento mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e o remanescente em até 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas (Art. 895, §1º do CPC), atualizadas pela média do INPC+IGP-DI, atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data de arrematação do bem em leilão.

No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, §4º do CPC).

Considerar-se-á feita a intimação por meio do próprio edital de leilão, caso o executado for revel, e não tiver advogado constituído no processo (Art. 889 parágrafo único do CPC), e 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 Campo Mourão, Estado do Paraná, aos 17 de junho de 2021.  
Eu \_\_\_\_\_ (**Sebastiana Machado Borges**) Escrivã, o digitei e subscrevi.

Cezar Ferrari  
**Juiz de Direito Substituto**