



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO
CENTRAL DE LONDRINA

6º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I Andar 2 - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- Fone: (43)3572-3200 - Email: sextojeclondrina@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): GISELA LUCAS – (CNPJ/MF SOB Nº059.252.179-69).

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeileiloes.com.br, de forma **"ON LINE"**, nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **11 de junho de 2024, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **11 de junho de 2024, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeileiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeileiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº 0058064-47.2017.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA BELA X** – (CNPJ/MF SOB Nº 16.579.136/0001-38) e executada **GISELA LUCAS** – (CNPJ/MF SOB Nº059.252.179-69).

BEM(NS): **"DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI DE:** APARTAMENTO nº 303, situado no 3º pavimento do Bloco 08, do Residencial Vista Bela X, nesta cidade, na Avenida Giacondo maturi, nº 945, com a área real total de 48,5845875m², sendo 43,2147m² de área privativa e 5,3698875m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,48077%, cabendo a este apartamento uma vaga de garagem, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 100.435 do CRI – 2º Ofício."

ÔNUS: R.5 – Alienação Fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal - CEF. **SALDO DEVEDOR EM R\$ 4.002,00 em 01/2024, CUJO PRODUTO DA ARREMATACÃO SERÁ UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DOS DÉBITO EM EXECUÇÃO E EVENTUAIS QUE SURJAM EM CONCURSO DE CREDORES. NÃO RESTANDO SALDO SUFICIENTE PARA QUITAÇÃO DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O ARREMATANTE RESTARÁ SUB-ROGADO NOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO DEVEDOR-FIDUCIANTE E RESPONSABILIZANDO-SE SOBRE EVENTUAL SALDO DEVEDOR NÃO QUITADO PELO PREÇO DA ARREMATACÃO, CONFORME R. DECISÃO PROFERIDA NO EVENTO 256.1.**; R.3 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 254.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI,

para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (*Artigo 908, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

Ressalta-se que o Decreto Municipal nº 617, de 17 de junho de 2010, encerrou a problemática advinda do entendimento anteriormente adotado pelo Município de Londrina, com fundamento em julgado do STJ (RESP nº 720196-SP), quanto à responsabilidade pelo pagamento do IPTU. De acordo com o art. 30 do referido decreto, no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 265.1, realizado em data de 27 de março de 2024.

VALOR DO DÉBITO: R\$23.166,86 (vinte e três mil cento e sessenta e seis reais e oitenta e seis centavos), conforme cálculo do débito do evento 166.1, datado de 06 de março de 2022, devendo ser acrescido das atualizações pertinentes até a data do efetivo pagamento.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. **NÃO SERÃO ADMITIDAS PROPOSTAS DE PAGAMENTO DO PREÇO EM PRESTAÇÕES.** A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC).

O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referidos bem se encontra depositado nas mãos da executada, podendo ser encontrada na Avenida Giocondo Maturi, 945, Bloco 08 apto. 303, Cond Vista Bela X - Jardim Maria Celina - LONDRINA/PR - CEP: 86.081-542, como fiel depositária, até ulterior deliberação. **Adverta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.**

LEILOEIRO: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **GISELA LUCAS** – (CNPJ/MF SOB Nº059.252.179-69), devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** e coproprietário(s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e comarca de Londrina, Estado do Paraná, aos quinze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro. (15/05/2024). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

THAIS MACORIN CARRAMASCHI DE MARTIN

Juíza de Direito