



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PONTA GROSSA
4ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA - PROJUDI
Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 - 4ª VARA CÍVEL - Bairro Oficinas - Ponta
Grossa/PR - CEP: 84.035-900 - Fone: (42)
3224-2833 - Celular: (42) 98837-0837 - E-mail: pg-4vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CLARICE TEREZINHA ANTUNES PEREIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 982.438.709-97) e RUI MARCELO BECK – (CNPJ/MF SOB Nº 802.869.680-53).

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.jeleiloes.com.br, de forma **"ON LINE"**, nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

Pelo prazo de 60 (sessenta) dias, iniciando-se no dia 18/11/2024 e encerrando no dia 17/01/2025, para a venda a quem mais der, preço mínimo correspondente ao valor da avaliação, conforme r. decisão evento 458.1. Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias. Fica desde já registrado, entretanto, que, em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior a 60% do valor da avaliação do bem.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeleiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do encerramento do prazo acima, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeleiloes.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 **0016344-90.2014.8.16.0019** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **CONDOMÍNIO MORADAS PONTA GROSSA** representado(a) por **GREICY MICHELLI DA SILVA RIBEIRO** – (CNPJ/MF SOB Nº 13.116.362/0001-94) e executados **CLARICE TEREZINHA ANTUNES PEREIRA** – (CNPJ/MF SOB Nº 982.438.709-97) e **RUI MARCELO BECK** – (CNPJ/MF SOB Nº 802.869.680-53).

BEM: "Parte ideal referente aos **DIREITOS ADQUIRIDOS** em comum sobre a casa residencial de alvenaria, número 452, modelo M40B, setor H, do Condomínio Moradas Ponta Grossa, com entrada pela Avenida Antonio Saad, 2.510 situado na Chácara Maria Emília, bairro Boa Vista, casa com a área real construída privativa de 40,91m², área real construída comum de 0,6159m², área real construída total de 41,5259m², quota de terreno de 79,8914m², de uso exclusivo 93,46m², sendo 40,91m² da unidade, 40,05m² de jardim, quintal, circulação e vaga de garagem, quota total de 168,3514m², sem laje, telhas cerâmicas, janelas de alumínio, portas de madeira e ferro, piso cerâmico, contendo sala e cozinha conjugadas, 2 quartos e banheiro, em bom estado de conservação, condomínio com portaria presencial 24 horas, salão de festas, quadra esportiva e quiosques com churrasqueira, **matrícula 13.608** do 3º SR." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 515.1.

ÔNUS: Av.1/13.608 – Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, cujo saldo devedor perfaz o montante de R\$ 48.820,07 (quarenta e oito mil, oitocentos e vinte reais e sete centavos), datado de 11 de julho de 2023, conforme planilha de débitos de evento 581.2. **ESTE VALOR SERÁ DE RESPONSABILIDADE DE EVENTUAL ARREMATANTE, QUE ASSUMIRÁ TODAS AS RESPONSABILIDADES, INCLUSIVE A QUITAÇÃO DO RESIDUAL DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO;** R.2/13.608 – Penhora referente aos presentes autos, sendo que **O ARREMATANTE FICARÁ RESPONSÁVEL PELAS TAXAS CONDOMINIAIS (que atualmente somam o montante de R\$ 49.961,47 em outubro de 2024), SEJAM ELAS VENCIDAS ANTES OU DEPOIS DO AUTO DE ARREMATAÇÃO conforme requerido pelo exequente em evento 568.1 e comando judicial de evento**

570.1, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 561.2. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, 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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 70.560,90 (setenta mil quinhentos e sessenta reais e noventa centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 515.1.

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.

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, : “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a inferior a 50% do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de **25% do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses**. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1.544/1995), a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem **móvel**, por **caução idônea**, ou seja: **a)caução real**, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; **(b)caução fidejussória (fiança)** – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; **(c)seguro bancário**. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações **não suspende o leilão** e somente prevalecerá caso **inexistente proposta de pagamento do lance à vista**. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). 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). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

OBSERVAÇÃO 3: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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: Referido bem se encontra depositado nas mãos dos executados, podendo ser encontrados na Rua Antônio Saad, 2500 Casa 452 - Moradas - PONTA GROSSA/PR, como fiéis depositários, 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. ESPOADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance aceito, a ser pago pelo arrematante. 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação, de responsabilidade da parte exequente, para a hipótese de adjudicação do bem; 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação, de responsabilidade do executado, em caso de remissão ou acordo, devidos a partir da prática do respectivo ato.

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): **CLARICE TEREZINHA ANTUNES PEREIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 982.438.709-97) e RUI MARCELO BECK – (CNPJ/MF SOB Nº 802.869.680-53).**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados 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), Fiduciário(s), qual seja: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, coproprietário(s), e 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 Ponta Grossa, Estado do Paraná, aos doze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (12/11/2024). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

LEONARDO SOUZA

Juiz de Direito