



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE MARIALVA
VARA CÍVEL DE MARIALVA - PROJUDI
PRAÇA ORLANDO BORNIA, 187 - CAIXA POSTAL 151 - CENTRO - Marialva/PR - CEP: 86.990-000 - Fone: 44 3232 1652 - E-mail: mria-1vj-e@tjpr.jus.br

Autos nº. 0000907-47.2016.8.16.0113

Processo: 0000907-47.2016.8.16.0113

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Despesas Condominiais

Valor da Causa: R\$1.753,56

- Exequente(s):
- CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RUBI (CPF/CNPJ: 19.025.996/0001-18)
Rua José Bertão, 205 - Gleba Patrimônio - MARIALVA/PR - CEP: 86.990-000
- Executado(s):
- EDUARDO CESAR VIEIRA (CPF/CNPJ: 056.019.559-13)
Rua José Bertão, 205 Bloco 3 APT 04 - Residencial Rubi - - MARIALVA/PR - CEP: 86.990-000
 - Suzana Aparecida de Souza Vieira (RG: 66941612 SSP/PR e CPF/CNPJ: 051.715.259-27)
Rua José Bertão, 205 apartamento 004 - bloco 03 - Parque Industrial - MARIALVA/PR - CEP: 86.990-000

Pelo presente edital, se faz saber a todos, que será(ão) levado(s) à leilão/praza o(s) bem(ns) de propriedade do(s) devedor(es), com possibilidade de arrematação, da seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 06 de JUNHO do ano 2024, às 14:30 horas, cuja venda se fará pelo maior valor ofertado, não podendo ser inferior ao valor da avaliação, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 20 de JUNHO do ano 2024, às 14:30 horas, cuja venda poderá ocorrer por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante, ou seja inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, sendo realizado nas modalidades eletrônica (mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br) e presencial

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

LOCAL: Tribunal do Júri - Fórum desta Comarca, Praça Orlando Bornia nº 187, Marialva –Pr.

OBSERVAÇÃO: O arrematante poderá pagar o preço à vista. Facultando-lhe, porém, o pagamento em até 05 vezes com entrada de 25%. O arrematante deverá efetuar o pagamento na forma do art. 892, do NCPC.

Os pretendentes poderão apresentar propostas por escrito, devendo obedecer a regra do Art. 895 do NCPC. O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito: I- até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. §1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis; § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as



condições de pagamento do saldo; § 3º (vetado); § 4º 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; § 5º 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; § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão; § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I- em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II- em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar; § 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

PROCESSO: Autos de 0000907-47.2016.8.16.0113 de Execução de Título Extrajudicial, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RUBI em desfavor de EDUARDO CESAR VIEIRA e SUZANA APARECIDA DE SOUZA VIEIRA.

Processo Apenso: 0002538-60.2015.8.16.0113.

BEM: Direitos do Imóvel: Apartamento nº 04 (quatro), situado no Bloco 03 (três), localizado no pavimento térreo, o qual está posicionado a esquerda de quem olha de frente a porta de entrada do bloco e tem como vizinho, seguindo o sentido horário, o apartamento 03, conta com as seguintes áreas: área privativa - 52,54 m²; área comum - 8,4742 m², área total - 61,0142 m², fração ideal - 60,5104 m². Possui vaga de garagem sob nº 28. Dito apartamento integra o "RESIDENCIAL RUBI", situado na Rua José Bertão, nº 205, edificado no lote de terras sob nº 83-1/84/84-A-2-1-2/84/84-A-2-1-2-A/84/84-A-2-1-2-B-1-C/84-A-2-1/84-A-2-1-1-A-1-A, com 12.586,18 m², da "Gleba do Patrimônio Marialva", deste Município e Comarca". Matrícula nº 33.086 do Registro de Imóveis de Marialva/PR. (Observação da Avaliadora Judicial na data de 05/12/2022 (seq. 369.2): Benfeitorias: Apartamento com 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala/cozinha conjugada, térreo e uma sacada).

AVALIAÇÃO: Direitos do Imóvel: R\$ 71.554,28 (setenta e um mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e vinte e oito centavos), em 05/12/2022 (seq. 369.2).

DEPÓSITO: Não consta nos autos.

ÔNUS: Conforme informado pela Caixa Econômica Federal na data de 20/08/2021 (seq. 346.2): Possui saldo devedor referente a alienação fiduciária no valor de R\$ 73.445,72.

Conforme Extrato de Débitos da Prefeitura de Marialva na data de 16/07/2021 (seq. 321.2): a) IPTU: R\$ 2.759,15.

Constantes da Matrícula nº 33.086 datada de 01/04/2024: a) Alienação Fiduciária: Caixa Econômica Federal – CEF (Av.1); b) Penhora: autos nº 0002538-60.2015.8.16.0113 da Vara Cível de Marialva, exequente Condomínio Residencial Rubi (R.2); c) Penhora: autos nº 0004088-56.2016.8.16.0113 da Vara Cível de Marialva, exequente Município de Marialva (R.3); d) Penhora dos presentes autos (R.4).

Constantes da Certidão do Distribuidor na data de 22/03/2024 (seq. 422): a) Penhora: dos presentes autos.

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de matrícula e certidão do distribuidor.

OBS: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 63.630,73 (sessenta e três mil, seiscentos e trinta reais e setenta e três centavos) em 08/03/2024 (seq. 419), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.



CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante.

AD-CAUTELAM: Fica(m) o(s) devedor(es) EDUARDO CESAR VIEIRA e SUZANA APARECIDA DE SOUZA VIEIRA, e cônjuge(s), se casado(s) for(em), devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões/praças, no caso de não ser(em) encontrado(s) pessoalmente para a intimação, bem como o(s) terceiro(s) interessados CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF e MUNICÍPIO DE MARIALVA e demais eventualmente interessados

OBSERVAÇÃO: Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Edital subscrito e datado em 15/05/2024.

DEVANIR CESTARI

JUIZ DE DIREITO

