



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE UMUARAMA
2ª VARA CÍVEL DE UMUARAMA - PROJUDI
Rua Desembargador Antonio Ferreira da Costa, 3693 - Fórum Estadual - Centro - Umuarama/PR - CEP:
87.501-200 - Fone: 44 99158-0656 - E-mail: b081@tjpr.jus.br

Processo: 0007427-32.2019.8.16.0173

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Despesas Condominiais

Valor da Causa: R\$55.442,84

Exequente(s): • CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA (CPF/CNPJ: 27.740.768/0001-58)

Executado(s): • FENICIA CONSTRUCOES CIVIS LTDA (CPF/CNPJ: 79.216.677/0001-11)

Terceiro(s): • CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04)

• LOTEADORA VALPARAISO LTDA (CPF/CNPJ: 05.747.600/0001-31)

Autos nº 0007427-32.2019.8.16.0173

Cumprimento de Sentença

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL, INTIMAÇÃO E ARREMATACÃO

A DRA. SANDRA LUSTOSA FRANCO, MMª JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DESTA COMARCA.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será levado à arrematação o bem penhorado da parte executada, a fim de instruir os autos nº **0007427-32.2019.8.16.0173** de **Cumprimento de Sentença**, que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA** (CNPJ: 27.740.768/0001-58) move contra **FENICIA CONSTRUCOES CIVIS LTDA** (CNPJ: 79.216.677/0001-11) na forma abaixo:

Venda em 1º LEILÃO JUDICIAL: dia 19 de novembro de 2024, com fechamento a partir das 16h30min, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio pelo portal: www.kleiloes.com.br; e, em caso de não haver licitantes:

Venda em 2º LEILÃO JUDICIAL: dia 03 de dezembro de 2024, com fechamento a partir das 16h30min, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio pelo portal: www.kleiloes.com.br;

CONSIGNANDO A POSSIBILIDADE DE ARREMATACÃO, EM QUALQUER DAS PRAÇAS, OBSERVANDO O PREÇO MÍNIMO DE 60% (SESSENTA POR CENTO) DO VALOR DA AVALIAÇÃO, NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 109/2023.

Caso não haja expediente forense nos dias acima, o ato será realizado no dia útil imediato, nas mesmas condições.

Local dos Leilões Judiciais: na modalidade eletrônica (mediante cadastro prévio), no site do leiloeiro: www.kleiloes.com.br.

- **Descrição do Bem: Imóvel:** Apartamento nº 104, do Bloco 01, localizado no Andar Térreo ou 1º pavimento, localizam-se de fundos, do lado direito de quem acessa o Bloco, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL BELA VIDA**", situado na Avenida Junqueira Freira, nº 1133, nesta cidade de Umuarama-PR; confronta-se para quem olha o prédio pela entrada, confronta no lado direito com área de terreno comum do condomínio; do lado esquerdo com o hall de entrada; confronta a frente com o apartamento 101; nos fundos com área de terreno comum do condomínio, com direito a 1 (uma) vaga de garagem identificada, tem a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo e partes comuns; Área privativa construída de 45,6650m². Área de uso comum construída de 6,6633m². Área total construída 52,3283m². Área de garagem descoberta, circulação e manobras (2,5m x 4,5m) 11,2500m². Fração ideal de solo 0,006250. Quota do terreno 77,9401m². Vaga de Garagem nº 87. Apartamento adaptado a portadores de necessidades especiais sem variação em sua área. Dito prédio acha-se edificado no Lote nº 15/P-A1-A, subdivisão do lote nº 15/P-A1, subdivisão do lote nº 15/P-A, este da subdivisão do lote 15, gleba 12 – Jaborandy, Colônia Núcleo Cruzeiro, município de Umuarama-PR, com área de 12.470,43m², localizado dentro do perímetro urbano desta cidade de Umuarama-PR. **Matrícula nº 61.217 do Cartório de Registro de**



Imóveis do 1º Ofício de Umuarama – PR.(Observação do Oficial de Justiça em 22/02/2023 (seq. 188): Apartamento de construção comum, servido de todas as infraestruturas, próximo à rodovia que liga Umuarama a Xambê).

- **Ônus e Recursos Pendentes:** Constante na Matrícula nº 61.217 na data de 05/08/2024 (seq. 289.2): **a) Certidões Positivas** (Av.02); **b) Hipoteca:** Em primeiro e especial grau, Credora: Caixa Econômica Federal (Av.3); **c) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0003940-24.2019.8.16.0086 do Juizado Especial Cível de Guaíra/PR (Av.07 e Av.08); **d) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0000200-60.1997.8.16.0173 da 1ª Vara Cível de Umuarama (Av.09); **e) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0004247-41.2020.8.16.0086 da Vara da Fazenda Pública de Guaíra/PR (Av.11); **f) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0013948-56.2020.8.16.0173 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama/PR (Av.12); **g) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0006941-13.2020.8.16.0173 da 3ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama/PR (Av.13); **h) Penhora dos presentes autos (R.14); i) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0017768-71.2017.8.16.0017 da 4ª Vara Cível de Maringá/PR (Av.16); **j) Penhora:** autos nº 0004854-16.2022.8.16.0173 de Execução Fiscal da 3ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama/PR, exequente: Município de Umuarama/PR (R.19); **k) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0004243-04.2020.8.16.0086 da Vara da Fazenda Pública de Guaíra/PR (Av.20); **l) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0005454-12.2019.8.16.0086 da Vara da Fazenda Pública de Guaíra/PR (Av.21).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de Matrícula e/ou Certidão do Distribuidor.

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

- **Avaliação Total do Bem:** R\$ 133.000,00 (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos), conforme Avaliação do seq. 276.5, realizado em data de 22/05/2024.

- **Valor da Dívida:** R\$ 86.038,40 (oitenta e seis mil, trinta e oito reais e quarenta centavos) em 05/08/2024 (seq. 289).

INTIMAÇÃO: Caso o(a)s executado(a)s FENICIA CONSTRUCOES CIVIS LTDA, através de seu representante legal, não seja encontrada, fica, desde já, intimada através do presente edital, bem como ficam intimados os terceiros interessados: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, LOTEADORA VALPARAISO LTDA e MUNICÍPIO DE UMUARAMA/PR, e demais eventuais interessados. Nomeado leiloeiro o Sr. Werno Klöckner Júnior, leiloeiro oficial, o qual perceberá a seguinte remuneração: 5% sobre o valor da arrematação, pagos pelo arrematante; 2% sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, pagos pelo exequente.

OBSERVAÇÃO: Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado 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 conterà, 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.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, para que no futuro não aleguem ignorância ou boa-fé, mando expedir o presente que será publicado no Diário da Justiça Eletrônico, no site do leiloeiro (www.kleiloes.com.br) e afixado na forma da Lei. Umuarama, data da assinatura digital.

SANDRA LUSTOSA FRANCO
Juíza de Direito



