Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO FIDUCIANTE de bem imóvel e para intimação da executada LEANDRO CORDEIRO, (CPF: 029.429.899-12), credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ:00.360.305/0001-04), bem como de seu cônjuge, se casado for e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO), Processo nº **002303 32.2021.8.16.0033**, em trâmite na **VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE PINHAIS ESTADO PARANÁ**, requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CITTA DI PINNI (CNPJ: 28.516.316/0001-50).

O **Dr. SERGIO BERNARDINETTI**, MMº. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Tatiana Paula Zani de Sousa, matriculada na JUCEPAR sob nº 22/358 L na plataforma eletrônica (www.liderleiloes.com.br), nas condições seguintes:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO FIDUCIANTE – Apartamento nº 306, do Bloco "1", "tipo E", do Condomínio Residencial Citta Di Pinni, planta Jardim Claudia - apresenta 75,56m² de área construída exclusiva, 32,79m² de área de uso comum, circulação e garagem, totalizando 107,3203m². A sua fração do solo é de 0,0341583, sendo sua parte ideal de solo é de 35,0273m².

Matriculado sob no 24.707 no Registro de Imóveis de Pinhais/PR.

OBS1: O apartamento objeto dessa avaliação se situa no Bloco 1, 3º andar, sob nº 306. É subdividido em uma sala/ jantar, três quartos, dois banheiros, uma cozinha com lavanderia e uma sacada. As janelas são de alumínio, o forro em laje e o piso é de cerâmica.
O condomínio possui um playground, salões de festa, bicicletário, vigilância por sistema de câmeras e porteiro.(mov.132.1)

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 24.707, **conforme R2/24.707** (21/05/2015), Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, **Av.3/24.707 (28/11/2017)**, Esta averbação para retificar a vaga de estacionamento vinculado ao imóvel objeto da presente Matricula para Vaga n. 44, **R.5/24.707 (22/09/2022)**, Penhora Exequenda, **R.6/24.707 (15/12/2023)** Penhora sobre o imóvel, da Vara Cível deste município, processo nº03537-20.2019.8.16.0033.

OBS2: Constam Débitos de dívida ativa dos anos 2018/2019/2020/2021/2022/2023 no valor total de R$ 14.482,57 e IPTU ano 2024 no valor total de R$1.574,13- Cadastro Imobiliário n. 790761. (outubro/2024).

OBS3: Conforme Laudo de Avaliação de mov. 132.1, o imóvel está localizado a Estrada da Graciosa, 1430 – Jardim Claudia Pinhais/PR.

VISITAÇÃO E VISTORIA: Agendar com a Leiloeira designada através do e-mail cliente@liderleiloes.com.br, ou (11) 4425-2905 | 4425-5925| (11) 99553-2706. **Não será permitida visita sem agendamento prévio.**

1 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R$ 290.000,00 (fevereiro/2023).

2 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 58.072,59 (outubro/2023).

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 18/11/2024 às 10h00min, e termina em 21/11/2024 às 10h00min; 2ª Praça começa em 21/11/2024 às 10h05min, e termina em 10/12/2024 às 10h00min.

1ª PRAÇA DA AVALIAÇÃO: R$ 290.000,00 (DUZENTOS E NOVENTA MIL REAIS). 2ª PRAÇA DA AVALIAÇÃO (50%): R$ 145.000,00 (CENTO E QUARENTA E CINCO MIL REAIS).

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça).

5 - PARCELAMENTO E PROPOSTA: O interessado pode solicitar o parcelamento da compra por escrito, devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver), enviando a proposta para cliente@liderleiloes.com.br. A proposta deve ser igual ou superior ao valor de avaliação do bem. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance, e o restante pode ser parcelado em até 30 parcelas mensais e iguais, com atualização mensal a partir da data da arrematação. O parcelamento será garantido por hipoteca do bem. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas. **O pagamento à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado.** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: I - até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizado. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5%, caso a mesma seja homologada.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ66Y FJ3NE EQMPJ 8UGWY

O recebimento de proposta pela leiloeira não suspenderá os leilões. As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pela leiloeira, para análise do r. juízo competente, exceto na hipótese do r. juízo vedar o recebimento de propostas. Na hipótese de homologação da proposta, a leiloeira, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital.

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, a leiloeira comunicará o fato para MM.º Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM.º Juiz da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.
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, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

8 - TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: O arrematante deverá pagar a Leiloeira, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas o título de comissão, o valor correspondente a 5% sobre o preço de arrematação do bem (não compõe o valor do arremate), através de depósito bancário em conta a ser informada oportunamente, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32.

9 - DA REMISSÃO E ADJUDICAÇÃO: Em caso de adjudicação 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo exequente, em caso de remição 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo executado e a ser pago pelas partes caso entrem em acordo após a realização de leilão positivo, salvo disposição diferente no termo de acordo 2% sobre o valor da avaliação.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "PROPTER REM", acrescido de eventuais débitos de IPTU e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM.º Juiz da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art.1.345 do CC. O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada a MM.ª Juíza competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ66Y FJ3NE EQMPJ 8UGWY

12- DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento nos telefones 11 4425-2905 ou 11 99553-2706 e/ou e-mail: liderleiloes@liderleiloes.com.br. Para participar acesse www.liderleiloes.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site www.liderleiloes.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o executado **LEANDRO CORDEIRO**, credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 01/09/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Pinhais/PR, 24 de outubro de 2024.

Eu, **Tatiana Paula Zani de Sousa,** Leiloeira Oficial Designada, que digitei esse edital por ordem do MMº. Juiz;

Dr. SERGIO BERNARDINETTI
Juiz de Direito.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ66Y FJ3NE EQMPJ 8UGWY