

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

DATA E HORA: 1ª PRAÇA começa em 04/11/2024 às 14h30min, e termina em 07/11/2024 às 14h30min, a partir de 100% do valor da avaliação atualizada; 2ª PRAÇA começa em 07/11/2024 às 14h31min, e termina em 27/11/2024 às 14h30min, a partir de 64,75% do valor da avaliação atualizada.

LOCAL: www.valeroleiloes.com.br

LEILOEIRO OFICIAL: José Valero Santos Junior, JUCEPAR sob o nº 20/323-L.

A MM. Juíza de Direito Michelle Delezuk, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ponta Grossa, Estado de Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em fase de cumprimento de sentença, em que contende de um lado **JARDINS CONDOMÍNIO E LAZER-CONDOMÍNIO FIORI (CNPJ nº 24.835.067/0001-04)** e do outro **LUIZ ANTONIO DE LIMA (CPF nº 069.395.949-57) e seu cônjuge, se casado for, e interessado(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04 e PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA, (CNPJ: 76.175.884/0001-87)**, nos autos do processo **0036199-45.2020.8.16.0019**, o qual foi designada a venda dos direitos sobre o bem imóvel descrito abaixo, nos termos dos arts. 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

DO BEM: **IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Sezinho Mattos de Souza, nº 555, Apartamento nº 314, Bloco 3 do Jardins Condomínio e Lazer – Condomínio Fiori, bairro: Órfãs em Ponta Grossa- PR, CEP: 84015-126.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal: 08.4.51.08.0315.105 (cadastro geral (178511))

Matrícula do imóvel: 22.878 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR

ÔNUS:

AV. 01: Alienação Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

DESCRIÇÃO: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI DECORRENTES DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O: IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 314 (TREZENTOS E QUATORZE), BLOCO 3, TÉRREO, DO JARDINS CONDOMÍNIO E LAZER - CONDOMÍNIO FIORI, COM ENTRADA PELA RUA SEZINHO MATTOS DE SOUZA, 553, COM A ÁREA ÚTIL DE 38,66 METROS QUADRADOS, ÁREA PRIVATIVA CONSTRUÍDA DE 44,60 METROS QUADRADOS, área comum construída de 3,95 metros quadrados, perfazendo a área real construída de 48,55 metros quadrados, vaga de estacionamento descoberta de 9,90 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,006085 e quota de terreno de 61,31 metros quadrados, com direito de uso exclusivo da área de serviço e jardim descoberto privativo localizado no térreo com 21,41 metros quadrados, no lote de terreno denominado B/3R – 1 (B barra três R traço um), oriundo da subdivisão do lote B/3R da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante N-0, situado anexo a Vila Margarida, Bairro das órfãs, distante 112,72 metros da Rede Ferroviária Federal S.A, medindo 130,61 metros de frente para a Rua Sezinho Mattos de Souza, do lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o prolongamento da Rua O, onde faz esquina e mede 59,27 metros, daí faz ângulo obtuso para dentro, medindo mais 25,50 metros, pela faixa de regularização do Arroio da Madureira, e com o lote nº 12, da quadra nº 37, do Jardim Palmeiras, de propriedade de João Francisco da Cruz, do lado esquerdo, com o lote B/3R-4, de propriedade de Arena Transporte Terraplanagem e Pavimentação Ltda., onde mede 22,00 metros, daí faz

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

ângulo reto para fora, medindo mais 14,00 metros de com novo Transporte lote B/3R-4 propriedade de Arena Pavimentação Ltda., Terraplanagem reto ângulo dentro, em direção ao fundo, medindo mais 54,48 metros com parte e para do lote B/3R-3, de propriedade do Condomínio Residencial Le Majestic, de fundo, com o lote B/3R-2, de propriedade de Baucon Empreendimentos e Construções Ltda., onde mede 126,08 metros, com a área Lola de 10.078,31 metros quadrados. Observação: Conforme consta no Laudo de Avaliação, o condomínio possui playground infantil, salão de festas e piscina externa.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS:

01 - Consta nos autos a Decisão de Mov. 214.1 e 285.1 que será de responsabilidade do arrematante arcar com as despesas condominiais anteriores à arrematação e que o bem não poderá ser alienado por valor inferior ao devido junto à financeira, que, conforme informação prestada pelo credor fiduciário, perfaz o montante de R\$ 100.711,13 (cem mil setecentos e onze reais e treze centavos), para março de 2023.

02 - Consta no Acórdão de Mov. 240.3 reconhecimento da preferência do crédito condominial em detrimento da Instituição Financeira, credora fiduciária

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$155.000,00 (fevereiro/2023- Laudo de Avaliação às fls. Mov. 194.1)

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 158.655,83 (09/2024)

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 408,02 referente ao exercício de 2024 e R\$: 2.192,21 inscrito em dívida ativa (em junho/2024))

DÉBITOS CONDOMINIAIS: R\$ 11.564,73 (onze mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e setenta e três centavos) em julho/2024

01 - CONDIÇÕES DO BEM: O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

02 - CONDIÇÕES DA 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 64,75% (sessenta e quatro, setenta e cinco por cento) do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas parceladas pelo sistema www.valeroleiloes.com.br, sendo necessário um sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e o saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas sucessivas, corrigidas monetariamente pelo índice do E. Tribunal e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e caução idônea, quando se tratar de móveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (arts. 891 e 895, §§1º ao 8º do CPC).

03 - PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento (Art. 884, IV do CPC).

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

04 - COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante, ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme os itens de CONDIÇÕES DA VENDA e PAGAMENTO, e deverá ser paga mediante transferência bancária, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, José Valero Santos Junior (CPF: 155.116.308-02), a ser indicada ao interessado após a arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

05 - PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843, do CPC.

06 - ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 - DÉBITOS: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), exceto, nos termos da decisão de mov. 285.1, que será de responsabilidade do arrematante arcar com as despesas condominiais anteriores e posteriores à arrematação. Eventuais restrições e/ou limitações ao uso do bem arrematado (usufruto, ambiental e afins) permanecem mesmo após o leilão. Em relação aos débitos tributários (IPTU, ITR, IPVA e afins), será aplicada a norma prevista no art. 130, do CTN. Em relação aos débitos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.

08 - CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do art. 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ, em caso de cancelamento ou suspensão do praxeamento após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

09 - LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCEPAR sob o nº 20/323-L.

10 - OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o

nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos anteriores ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos.

11 - LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

12 - DESOCUPAÇÃO E ENTREGA: A desocupação do imóvel ou entrega do bem será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, §3º, do CPC.

13 - ALIENAÇÃO DIRETA: Caso negativas as hastas designadas, autorizo desde logo a alienação direta pelo leiloeiro (art. 880, do CPC) durante o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar do encerramento do 2º leilão, pelo preço não considerado vil, conforme art. 891, do CPC.

14 - INFORMAÇÕES: Poderão ser obtidas através dos canais oficiais do Leiloeiro Oficial: site www.valeroleiloes.com.br, e-mail juridico@valeroleiloes.com.br e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16)99603-5264.

15 - PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleiloes.com.br, bem como no PUBLICJUD, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado.

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação da hasta designada, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

Ponta Grossa, 04 de setembro 2024

Dra. Michelle Delezuk,
3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ponta Grossa, Estado de Paraná.