



AUTOS Nº 0024679-25.2019.8.16.0019

EXEQUENTE: RESIDENCIAL VIDA NOVA I - CNPJ: 26.940.664/0001-24

EXECUTADO: IVONETE OLIVEIRA DE PAULA - CPF: 044.271.209-03

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

A MM. Franciele Narciza Martins de Paula Santos Lima, na forma da lei, faz saber ao(s) Executado(s) e demais interessados, que foi designada a alienação judicial do bem abaixo descrito, nas seguintes condições:

LEILÃO: O leilão será realizado em 1ª praça no dia 09 de julho às 11:00 e em 2ª praça no dia 17 de julho às 11:00, no primeiro leilão serão aceitos lances igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor atualizado da avaliação. Caso não haja licitante, será realizado o segundo leilão, ocasião que será aceito lance igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor atualizado da avaliação. **VENDA DIRETA:** Caso os leilões resultem negativos, o leiloeiro deverá promover a venda direta do(s) bem(ns) pelo prazo de até 03 (três) meses, ao primeiro interessado que oferecer proposta que não caracterize preço vil.

DA MODALIDADE DO LEILÃO: A alienação judicial será realizada exclusivamente na modalidade eletrônica. Os lances poderão ser ofertados a partir da data da publicação deste edital, mediante prévio cadastro e adesão, com prazo mínimo de 24 horas de antecedência, no site <https://lancejusto.com.br> (cujas regras ficam fazendo parte integrante deste edital).

DO LEILOEIRO: Sr. Galvão Adenyr Lopes Junior (Matrícula 21/333-L – JUCEPAR), devidamente nomeado pelo juízo. Maiores informações no site <https://lancejusto.com.br> ou no telefone (41) 3018-2857.

DA FORMA E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

A arrematação se fará em dinheiro à vista, ato em que, o arrematante, no momento da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do lance.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A remuneração do leiloeiro será devida observada as seguintes hipóteses: a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da alienação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor oferecido, o que deverá ser informado previamente aos interessados; b) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, em caso de adjudicação; c) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, em caso de remição; d) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes caso entrem em acordo após a realização de leilão positivo. Em qualquer caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

1) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existente(s) sobre o(s) bem(ns) junto aos órgãos competentes. Ficarão também sob a responsabilidade do arrematante, que é restrita ao preço e custas de arrematação, eventuais emolumentos e custas relativas ao levantamento do(s) registro(s) na matrícula imobiliária, bem como despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição de carta de arrematação, comissão do leiloeiro e imissão na posse. 2) Satisfeitas as exigências anteriores o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) livre(s) de qualquer (quaisquer) dívidas ou ônus, conforme preconizado no art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. 3) O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo de responsabilidade do(s) possível(eis) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 4) Será responsabilidade do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência e expedição de carta de arrematação. 5) No caso de bem(ns) móvel(eis), o adquirente arcará com o imposto ICMS incidente sobre a venda, bem como deverá promover a remoção pelo prazo de até 48 horas, contados da sua notificação para realizar o ato, sob pena de arcar com os custos do depositário. 6) Em se tratando de bem(ns) imóvel(eis), a venda será *ad corpus*, podendo variar a metragem constante da matrícula da real área do imóvel. Responde o



adquirente com os custos inerentes à imissão de posse. 7) Na hipótese de inadimplemento dos valores pelo arrematante, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, Parágrafo 4 e art. 897, ambos do Código de Processo Civil, bem como às demais sanções previstas em lei. 8) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local. 9) O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

LOTE: Parte correspondente aos DIREITOS AQUISITIVOS sobre o apartamento residencial de alvenaria, número 11, bloco 19, tipo B, do Condomínio Residencial Vida Nova I, com entrada pela Rua Jacob Faintych, 400, situado anexo à Vila Odete, bairro Olarias, apartamento no térreo ou primeiro pavimento, com a área real privativa de 49,53m², área real comum de 5,3970m², área real total ou correspondente de 54,9270m², quota do terreno de 74,6332076m², contendo sala, cozinha, 2 quartos e banheiro, piso cerâmico, janelas de alumínio, portas de madeira, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo, em bom estado de conservação, matrícula 62.693 do 2º S.R.I.

AVALIAÇÃO: R\$ 12.418,24

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: Doze mil, quatrocentos e dezoito Reais e vinte e quatro centavos (em 02 de agosto de 2022)

DATA DA PENHORA: 20 de agosto de 2020 (MOV. 106.1)

ÔNUS DO IMÓVEL: Alienação junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL com saldo devedor em aberto posicionado para 31/03/2022 no montante de R\$ 87.581,76 (Oitenta e sete mil, quinhentos e oitenta e um Reais e setenta e seis centavos), apresentando atraso. Necessita atualização do credor fiduciário no momento da execução.

OBSERVAÇÃO: 1. O arrematante se responsabiliza, como substituto da devedora fiduciante, pelo débito do contrato de financiamento entabulado com a credora fiduciária Caixa Econômica Federal (débito este sujeito a todos os acréscimos e encargos contratuais), para a consolidação da propriedade plena do bem alienado fiduciariamente; 2. E que a arrematação dar-se-á sobre todos os direitos e deveres legais e contratuais da devedora fiduciante, até o limite do valor pago no financiamento. Tendo em vista que a posse direta do imóvel pertence à devedora fiduciante, ora executada, e que tal posse decorre do direito de usar e fruir do bem, por óbvio que a arrematação dos direitos aquisitivos proporcionará ao arrematante o direito à posse do imóvel. 3. O arrematante se responsabiliza pelo débito condominial pretérito, cujo valor será atualizado pelo exequente posteriormente. (Mov 280.1 e 344.1)

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 12.418,24 em 02.08/2022 – necessita atualização no momento da execução

DEPOSITÁRIO: NADA CONSTA

RECURSO(S) PENDENTE(S): NADA CONSTA

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) executado(s), na pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887 do Código de Processo Civil, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site <https://lancejusto.com.br>

DADO E PASSADO. Eu, Galvão Adenyr Lopes Junior, Leiloeiro Oficial Designado, que o digitei e o subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito abaixo assinado.

Curitiba, 23 de abril de 2024.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO CENTRAL DE CURITIBA
2ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA – PROJUDI
Rua Leopoldo Guimarães da Cunha - Oficinas - Ponta Grossa/PR - CEP: 84.035-900 - Tel.: (42) 3222-2301
- e-mail: pg-2vj-e@tjpr.jus.br

Galvão Adenyr LOPES JUNIOR
Leiloeiro Público Oficial
(assinatura autorizada pelo MM. Juízo)