



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CASCAVEL

5ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL - PROJUDI

Avenida Tancredo Neves, 2320 - Alto Alegre - Cascavel/PR - CEP: 85.805-900 - Fone: (45) 3392-5036 - E-mail: cas-5vj-s@tjpr.jus.br

Autos nº. 0000577-30.2019.8.16.0021

EDITAL DE LEILÃO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO LIA SARA TEDESCO, FAZ SABER a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à leilão, para a venda, o(s) bem(ns) penhorado(s), pelo valor da avaliação ou maior valor ofertado, em 1ª Praça; e, **NÃO LOGRANDO ÊXITO NA VENDA**, em 2ª Praça por, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da avaliação, pela leiloeira **MARIA CLARICE DE OLIVEIRA** – Matrícula 680 – JUCEPAR, em leilão exclusivamente “on line”, no site www.mariaclariceleiloes.com.br, a saber:

DATA(S) PARA VENDA JUDICIAL: 1ª Praça: 02/08/2024 às 15h30min

2ª Praça: 09/08/2024 às 15h30min

AUTOS: 0000577-30.2019.8.16.0021

PROCESSO: Procedimento Comum Cível..

EXEQUENTE(S): Maycon Cisotto- CPF: 062.673.959-44

EXECUTADO(S): DALVA PAIVA- CPF: 008.206.849-61/ S. P. C. representada por DALVA PAIVA

BEM(NS):Imóvel: Unidade n. 6 do Condomínio Residencial D’Roma, localizada na Rua Carlos Pierozan, nº 941, é a terceira unidade da frente para o fundo e no lado direito do condomínio de quem olha-o do referida rua, confronta-se: ao norte, com a Unidade n. 7; ao sul, com a Unidade n. 5; ao leste, com a rua de acesso; ao oeste, com parte do lote n. 1; tem a área total de 54,37m², dos quais 54,206m² são de área privativa e, 0,164m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 11,9596% ou 88,17807m² (dos quais 70,3716m² são de uso privativo e 17,80647m² são de uso comum), do terreno onde está erigido o condomínio a saber, lote n. 3-A, da quadra n. 10, do loteamento Residencial Roma, situado na cidade e Município de Cascavel/PR; composta de garagem embutida, cozinha, sala de estar, dois dormitórios, banheiro, circulação, e jardim de inverno (poço de luz), e tem, ainda, o direito de uso exclusivo de uma área de calçada localizada na frente da respectiva edificação, tudo conforme alocado no projeto arquitetônico. Imóvel com Matrícula registrada sob nº 37.612 do 2ºSRI.

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$57.921,50 (cinquenta e sete mil, novecentos e vinte e um reais e cinquenta centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO:R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

ÔNUS: Penhora nos presentes autos. Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal.

DEPOSITÁRIO: Executado.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Carlos Pierozan, nº 941, Pioneiros Catarinenses, Cascavel/PR.



CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO: A venda, em PRIMEIRA PRAÇA, deverá ser observado o disposto no artigo 892, do CPC, a saber: "Art. 892 o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. § 1º 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. § 2º Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. Art. 893. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. A venda a prazo não poderá ultrapassar o prazo de (60) sessenta meses, respeitando as seguintes condições: 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 (ATÉ 80% DA AVALIAÇÃO). § 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. As prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária, as condições de pagamento do saldo, e serão submetidas à apreciação judicial, conforme dispõe o art. 895 do CPC. O atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). 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. Os arrematantes recolherão, ainda, as custas referentes à confecção da Carta de Arrematação, conforme tabela judiciária, por ocasião da arrematação. Em caso de arrematação de bem imóvel, para a expedição da respectiva Carta de Arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI junto à Prefeitura.

COMISSÃO: A comissão da Leiloeira será a seguinte: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, à vista; b) Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e a leiloeira já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devido comissão à leiloeira (parágrafo único do art. 884 do CPC), no percentual de 2,0% sobre o valor da avaliação, a ser paga: I) pelo exequente, em caso de adjudicação ou acordo /desistência; II) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida.

INTIMAÇÃO: Caso não seja encontrado para intimação pessoal (art.889, inciso I e § único do CPC /2015), através do presente edital, desde logo, fica devidamente intimado o devedor acima mencionado, por seu representante legal, das designações supra e de que poderão remir a execução, pagando principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação, nos termos do art. 826 do CPC/2015. Caso os credores hipotecários não sejam encontrados, notificados, cientificados por qualquer razão da data de praça ou leilão, quando da expedição das notificações respectivas, ficam desde logo, devidamente intimados pelo presente edital.

OBSERVAÇÕES:

-Não havendo expediente forense nos dias supramencionados fica, desde já, designado o primeiro dia útil subsequente;

- A(s) hasta(s) somente será(ão) suspensa(s) nas hipóteses de remição da dívida ou protocolização de acordo com o comprovante de pagamento integral das custas processuais e honorários da leiloeira, até o dia imediatamente anterior à data designada para a hasta;

-Uma vez que a arrematação é considerada uma aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, exceto as dívidas de condomínio nos



casos de bens imóveis. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus NÃO são transferidos ao arrematante, salvo nos casos em que constar expressamente no edital;

- Fica a Leiloeira autorizada a mostrar aos interessados os bens objeto das hastas públicas, ainda que depositado(s) em mãos do(a)s executado(a)s e requerendo, se necessário, auxílio de força policial;

- Fica devidamente informado, que o bem será leiloado no estado de conservação em que se encontrar no ato da arrematação, sendo, portanto, de responsabilidade de cada interessado a realização de vistoria antes da data do leilão, não cabendo, desta forma, futuras reclamações, desistências, cancelamentos ou devoluções, uma vez que as imagens disponibilizadas no site são apenas de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo;

- Fica a Leiloeira autorizada a realizar hastas públicas “on-line” na forma disposta pelos itens 5.8.14.7 a 5.8.14.38 do Código de Normas do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

DADO E PASSADO, em cartório nesta cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, na data de 25 de junho de 2024. Eu, Silvia Paludo, Técnica Judiciária, que digitei e subscrevi.

Assinado Digitalmente

Silvia Denise Klein Paludo

Técnica Judiciária

Assinatura autorizada pelo Decreto Judiciário nº257/2021.

