



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 3ª (TERCEIRA) VARA CÍVEL COMARCA DE PONTA GROSSA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 – Ponta Grossa/PR – CEP: 84035-900 – Fone: (42) 3222-6016 – E-mail: terceiracivelpg@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Doutora MICHELLE DELEZUK, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que, nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0018553-27.2017.8.16.0019 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA** em face de **CINTIA FRANCYNE DE PAULA (CPF: 009.190.389-05)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições gerais estipuladas:

1ª TENTATIVA - LEILÃO ÚNICO será realizada no dia **05/09/2023 às 13h00min**, por preço não inferior ao devido junto à instituição financeira e ao condomínio.

Em não havendo arrematação ou se por qualquer motivo o leilão judicial não se realizar, fica desde já designada a

2ª TENTATIVA - LEILÃO ÚNICO será realizado no dia **12/09/2023 às 13h00min**, por preço não inferior ao devido junto à instituição financeira e ao condomínio.

Em não havendo arrematação ou se por qualquer motivo o leilão judicial não se realizar, fica desde já designada a

3ª TENTATIVA - LEILÃO ÚNICO será realizado no dia **19/09/2023 às 13h00min**, por preço não inferior ao devido junto à instituição financeira e ao condomínio.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS DA EXECUTADA SOBRE A RESIDÊNCIA DE ALVENARIA Nº 38, TIPO A, CONSTITUÍDA DE DOIS PAVIMENTOS, COM ENTRADA PELA AVENIDA THAUMATURGO DE AZEVEDO Nº 355, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO VILLA BELLA, COM ÁREA ÚTIL DE 50,97 METROS QUADRADOS, ÁREA PRIVATIVA DE 66,00 METROS QUADRADOS, ÁREA REAL COMUM DE 1,92 METROS QUADRADOS, ÁREA REAL TOTAL OU CORRESPONDENTE DE 67,92 METROS QUADRADOS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 48.466 DO 2º RI DE PONTA GROSSA/PR, INDICAÇÃO: 14.2.22.72.0985.039. LOCALIZAÇÃO: RUA THAUMATURGO DE AZEVEDO, 355, PONTA GROSSA/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 202.803,48 (mov. 410).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-2: Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; R-3: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: O ofício nº 2166/2023 remetido à Procuradoria Geral do Município de Ponta Grossa não retornou com informações. Outros débitos: Constam débitos perante a Caixa Econômica Federa – CEF no importe de R\$ 118.444,74 conforme demonstrativo de débitos ao mov. 273.4. Constam débitos condominiais no valor de R\$ 52.167,47 conforme petição ao mov. 410.1, sujeito à atualização. O ofício nº 2167/2023 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 2168/2023 remetido à PGFN, o ofício nº 2169/2023 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 2170/2023 remetido ao IAT não retornaram com informações.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 30.183,01 (débitos condominiais de 11/06/2015 a 10/10/2017, cf. mov. 455.2).

DEPOSITÁRIA: A Executada (mov. 303.2).

VISITAÇÃO E VISTORIA: Comparecer diretamente no endereço do imóvel munido com cópia do edital.

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 6% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso acordo ou pagamento, comissão de 2% sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor), sendo devidos pelo executado/terceiro interessado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento nos termos da lei. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no artigo 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico, aplicando-se ainda o artigo 895 do CPC, na forma descrita na modalidade do leilão, com oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio bem.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: O arrematante ficará responsável pelo pagamento das taxas condominiais não quitadas pelo valor da arrematação. Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), ressalvadas as taxas condominiais não quitadas pelo valor da arrematação. A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. A imissão na posse ficará a cargo do arrematante (art. 901 do CPC). Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenha sido anteriormente intimada por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimada a executada CINTIA FRANCYNE DE PAULA (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente das datas designadas para os leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o bem poderá ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições mínimas fixadas para o primeiro leilão. A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Ponta Grossa/PR, 25/08/2023. Eu, Leiloeiro Oficial, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

MICHELLE DELEZUK
Juíza de Direito