



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE PINHAIS – ESTADO DO PARANÁ

Rua Vinte e Dois de Abril, 199 – Pinhais/PR – CEP: 83.323-240. Telefone (41) 3401-1777

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0006115-63.2013.8.16.0033 PROJUDI)

A Doutora FABIANE KRUETZMANN SCHAPINSKY, MM. Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de Pinhais, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0006115-63.2013.8.16.0033 (PROJUDI)**, movido por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA CIDADE III** em face de **ADILSON APARECIDO FERNANDES MENDONÇA (CPF: 650.625.409-25)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 09/02/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 23/02/2021 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se por qualquer motivo o leilão judicial não se realizar, ficam desde já designadas novas datas:

- 1º Leilão em 09/03/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 23/03/2021 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online 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, com pagamento à vista. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro através do e-mail contato@oleiloes.com.br antes do início do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Paraná – 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: APARTAMENTO N. 203, DO BLOCO 5, DO TIPO 1, LOCALIZADO NO 2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO, DO "CONJUNTO RESIDENCIAL NOVA CIDADE III", SITUADO NA RUA DAS PALMEIRAS N. 496, COM ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA COBERTA DE 50,74M², ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM COBERTA DE 4,25M², ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 54,99M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 28275 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PINHAIS/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Rua das Palmeiras, 496, Emiliano Pernetá, Pinhais/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 146.400,00 (mov. 204.1), ratificada em 28/01/2021.

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-1: Hipoteca em favor do Banco do Estado do Paraná; R-2: Penhora proveniente dos presentes autos. Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Item 1: Penhora, Arresto, Sequestro e Depósito proveniente dos autos nº 4591-07.2008.8.16.0033 em trâmite perante a Vara Cível de Pinhais; Item 2: Penhora, Arresto, Sequestro e Depósito dos presentes autos. Débitos de IPTU: O ofício nº 2490/2020 remetido à Procuradoria Geral do Município de Pinhais ainda não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 2499/2020 remetido ao credor hipotecária ainda não retornou com informações, entretanto constam débitos conforme petição ao mov. 177.1. O ofício nº 2492/2020 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2493/2020 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2494/2020 remetido ao IAP e a intimação nº 2496/2020 remetida ao Síndico do Conjunto Residencial Nova Cidade III ainda não retornaram com informações. Observação: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 12.952,44 (mov. 149.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% 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 de

remição, comissão de 2% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito, tal como o preço, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 1ª Observação: 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; 2ª Observação: Artigo 895 do CPC: “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”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (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. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. §4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. §6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. §7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. §8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (art. 895 do CPC) e §9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: 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). 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 intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado ADILSON APARECIDO FERNANDES MENDONÇA (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, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo 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. Pinhais/PR, 28/01/2021. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado