



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PONTA GROSSA

4ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA - PROJUDI

Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 - 4ª Vara Cível - Oficinas - Ponta Grossa/PR - CEP: 84.035-900 - Fone: (42) 3224-2833 -

Celular: (42) 98416-5866 - E-mail: pg-4vj-e@tjpr.jus.br

Autos nº. 0011829-02.2020.8.16.0019

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

O EXM. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA - PR, Leonardo Souza, nomeando o leiloeiro público Rafael Danielewicz, JUCEPAR 16/286L, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos de processos abaixo indicados venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance, em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado, em **primeira praça/leilão, no dia 23 de outubro de 2024 às 15h** e, em **segunda praça/leilão, no dia 30 de outubro de 2024 às 15h**, ambas a serem realizadas pelo site www.rdleiloes.com.br. Em primeira praça/leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não seja arrematado, em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances correspondentes a 50 % do valor avaliação, desprezando-se o preço vil (*conforme art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015*). Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. **DOS LANCES:** No horário marcado, iniciará o fechamento do leilão. Ocorrendo lances à vista, os lances parcelados serão automaticamente desconsiderados pelo sistema sendo permitidos apenas lances à vista. Em caso de só ocorrerem lances parcelados, o leilão continuará até atingir o maior lance. Os interessados em ofertar lances parcelados devem requerer previamente cadastro e enviar proposta parcelada nos termos do art. 895, CPC. De igual forma ocorrerá para o segundo leilão. Os lances serão captados até o dia e data acima marcadas conforme as regras inseridas no site. **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance a vista ofertado, observado o lance mínimo. **a) À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance e comissão do leiloeiro. **b) PARCELADO:** nos termos do Art. 895: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 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. As parcelas deverão ser corrigidas pela média INPC+IGP-DI e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir da data da arrematação em leilão. As parcelas deverão ser depositadas pelo arrematante ou seu advogado na conta judicial vinculada ao processo. O comprovante de pagamento deve ser juntado pelo arrematante ao processo a cada pagamento realizado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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. A apresentação da proposta de pagamento parcelado não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. 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. **c) LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/paça poderão dar lances, no dia e hora marcados para a realização do leilão/paça pela *internet*, por intermédio do site www.rdleiloes.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido *site*, bem como realizar seus cadastros com até 1 dia de antecedência, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. **d) TAXA DE LEILÃO:** Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação. Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, com créditos do próprio processo, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação. No caso de remição a comissão será de 2% sobre o valor de avaliação a ser pago pelo executado, 2% sobre o valor de avaliação a ser pago pelo exequente em caso de adjudicação, e de 2% sobre o valor de avaliação em caso de acordo após a realização do leilão positivo a ser pago pelas partes. **e) INFORMAÇÕES:** pelo site www.rdleiloes.com.br ou pelo telefone (41) 98872-3235; **f) DÍVIDAS E ÔNUS:** Trata-se de leilão de direitos adquiridos. O arrematante fica sub-rogado nos direitos e obrigações, sendo que o saldo devedor deverá ser quitado pelo mesmo perante o credor fiduciário. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. As taxas condominiais vencidas e vincendas, considerando o auto de arrematação como marco divisório, por sua natureza de obrigação propter rem, serão de responsabilidade do arrematante, salvo aquelas que forem abatidas pelo produto da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e



débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis. **CONDIÇÕES GERAIS:** Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada *ad corpus*, sendo que eventuais medidas, confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, devem ser consideradas enunciativas, uma vez que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliado e demais documentos anexados aos autos. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado inclusive se necessário os honorários de advogado. **Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação** - será encargo do arrematante o recolhimento das custas referentes à expedição móvel sujeito a registro da Carta de Arrematação, cuja Guia poderá ser gerada por meio do site , obedecendo aos www.tjpr.jus.br seguintes passos: Guias de Recolhimento; Custas Processuais; Custas do 1º Grau; Preencher o formulário com os dados da Comarca "Ponta Grossa", 4ª Secretaria do Cível e, no "tipo de custas", incluir "Carta de arrematação, remissão e requisitório de pagamento", preenchendo os demais dados e, incluindo no valor da causa o valor de arrematação do bem (conforme orientações do FUNJUS). Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante verificar as condições do imóvel, tais como limitações legais, potenciais construtivos, e demais características, as quais não poderá alegar desconhecimento. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. **h) Publicação:** Na forma do art. 887 do CPC, o presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro - www.rdleiloes.com.br. **i)** Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário alheio à execução ou resguardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC); O cônjuge ou coproprietário com interesse em exercer o direito de preferência, deverá diligenciar seu cadastro completo no site <https://rdleiloes.com.br/> e solicitar com pelo menos 24 horas de antecedência sua condição de participante preferencial. O(s) executado(s) ficará(ão) intimado(s) pelo edital de leilão, caso não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal, ou não possuam procurador nos autos. **Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem** das datas acima se porventura não encontrado para intimação pessoal, e querendo, acompanhe:

AUTOS: 0011829-02.2020.8.16.0019

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL BELLAS UVARANAS (CPF/CNPJ:19.558.538/0001-44)

EXECUTADO: CLEBERSON DA SILVA PACHECO

BENS: Direitos adquiridos sobre a residência de alvenaria, número 139, com entrada pela Rua Antonil nº 46, do Condomínio Residencial Bellas Uvaranas, com área útil de 36,54 metros quadrados, área real total ou correspondente de 41,98 metros quadrados, fração ideal do terreno de 0,00650966, sendo 0,00122749 ocupada pela unidade 0,00271989 de uso exclusivo e 0,00256228 de uso comum, ou quota de terreno de 222,63 metros quadrados, sendo 41,98 metros quadrados ocupada pela unidade, 93,02 metros quadrados de uso exclusivo e 87,63 metros quadrados de uso comum, no lote de terreno nº 3, da quadra s/nº de forma irregular, quadrante S-E, situado anexo ao jardim Progresso, bairro do Cara- cara, distante 130,00 metros da Rua Lupinópolis, medindo 208,44 metros de frente, em três linhas de 44,44 metros e 120,00 metros para a Rua Antonil, para o lote nº 1, quadra 11, do Jardim Progresso, MATRÍCULA nº 54.514 DO 2º CRI de Ponta Grossa; **Saldo devedor em agosto de 2024: R\$ 81.662,81 (oitenta e um mil seiscentos e sessenta e dois reais)**

AVALIAÇÃO: R\$ 28.008,09 (vinte e oito mil reais).

REGISTROS E AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA: R2- Alienação Fiduciária para a Caixa Econômica Federal, sediada no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, Bairro Asa Sul, em Brasília, datado de 4 de novembro de 2013, em garantia da dívida no valor de R\$ 64.065,00, a ser pago em 360 encargos mensais; R3- Penhora, credor Condomínio Residencial Bellas Uvaranas, penhora de direitos aquisitivos sobre o imóvel constante da matrícula, em que figura como devedor Cleberson da Silva Pacheco, autos de execução extrajudicial nº 0011829-02.2020.8.16.0019 da 4ª Vara Cível de Ponta Grossa, para garantia da dívida de R\$ 2.888,90 em 17/10/2023.

Débitos de IPTU R\$ 3.342,70 em 11/12/2023.

VALOR DA dívida atualizado: R\$ 20.866,75 (vinte mil, oitocentos e sessenta e seis reais) o valor deverá ser atualizado até a devida quitação.

Imóvel ocupado.

Dado e passado, 12 de setembro de 2024. Eu, Rafael Danielewicz, Leiloeiro Oficial Designado, que o digitei e subscrevo, por ordem do MM. Juízo abaixo assinado.

LEONARDO SOUZA
JUIZ DE DIREITO
assinado digitalmente

