

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA N. 0019645-06.2018.8.16.0019

ASSUNTO PRINCIPAL: Despesas Condominiais

EXEQUENTE: RESIDENCIAL VIDA NOVA I

EXECUTADO: JOSE CLAUDSON GONÇALVES PEREIRA

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO
Autos nº 0019645-06.2018.8.16.0019 - REPUBLICAÇÃO

A Juíza de Direito, Dra. **Daniela Flávia Miranda** da **1ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA**, na forma da lei FAZ SABER a todos que virem o presente EDITAL ou tiverem conhecimento dele que, perante este Juízo, que foi designada a alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nas seguintes condições, de forma eletrônica, no endereço www.rdleiloes.com.br, observadas as seguintes disposições:

1º Leilão: em 20 de maio de 2026, a partir das 14:00 horas, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao da avaliação. Não havendo licitante, será realizado o 2º leilão;

2º Leilão: em 27 de maio de 2026, até as 14:00 horas, ocasião em que será aceito maior lance oferecido, considerando-se se tratando de aquisição de direitos aquisitivos, cujo valor varia com o tempo, não sendo possível projetar ou incluir as parcelas futuras, o preço mínimo constante no edital será o somatório das parcelas já pagas, o bem não o valor do bem, e não poderá ser reduzido, mesmo em segunda hasta;

OBSERVAÇÕES: O leilão será realizado na forma eletrônica, sendo que os lances eletrônicos poderão ser ofertados a partir da data da publicação do presente edital no endereço eletrônico www.rdleiloes.com.br, devendo o interessado realizar seu cadastro previamente no site. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

Trata-se de leilão de direitos aquisitivos. O arrematante fica sub-rogado nos direitos e obrigações assumidas pelo mutuário, sendo que o saldo devedor deverá ser quitado pelo mesmo perante o credor fiduciário

Com a arrematação, o arrematante estará se sub-rogando não apenas nos direitos do executado no contrato de alienação fiduciária, mas também nas obrigações contratuais assumidas pelo mutuário (assunção de dívida).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos que o executado possui sobre o Imóvel matriculado sob nº 62.707 no 2º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa-PR, constituído por "apartamento nº 43, bloco 19, tipo B, com entrada pela Rua Jacob Faintych n. 400, Condomínio Residencial Vida Nova I, com área real total de 54.9270m^{2m}"

IMÓVEL: Apartamento nº 43 (quarenta e três), bloco 19, tipo B, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo, 3º andar ou 4º pavimento, com entrada pela Rua Jacob Faintych nº 400, do Condomínio Residencial Vida Nova I, com área real privativa de 49,53 metros quadrados, área real comum de 5,3970 metros quadrados, área real total ou correspondente de 54,9270 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,0028504 ou quota do terreno de 74,6332076 metros quadrados., na área de terreno denominada A/1 (A barra um), oriunda do desdobro da área A, da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante S-E, situada anexa à Vila Odete, Bairro de Olarias, distante 42,63 metros da Rua Oscar de Paula Soares, medindo 157,00 metros de frente para a área A, de propriedade do Município de Ponta Grossa, Rua Jacob Faintych, lote nº 5, de propriedade de Izael de Almeida Santos e lote nº 6, de propriedade de Mayra Lange, Roger Lange e Sérgio Lange, ambos da quadra nº 4, da Vila Odete, Rua São Domingos Sávio, lote nº 4, de propriedade de André Woinarski, lote nº 3, de propriedade de Ana Maria Giacomel e com parte do lote nº 2, de propriedade de Manoel Raimundo de Souza, todos da quadra nº 1, da Vila Odete, lado par, sentido oeste-leste, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a área A/2, de propriedade de Gibson Luiz Pilatti e Ingrid Juliana Pilatti Gebeluca, onde mede 158,50 metros, do lado esquerdo, com o lote C/1, de propriedade de Emerson Genauro Sari, com os lotes C/2 e C/3 e com parte do lote C/4, todos de propriedade de Cezar Fernando Pilatti, onde mede 52,15 metros, daí faz ângulo obtuso para fora, medindo mais 69,15 metros, com parte do lote C/4, de propriedade de Cezar Fernando Pilatti, com o lote nº C/5, de propriedade de Luiz Arnaldo Pilatti, com o lote C/6, de propriedade de Deryck Thomaz Gouveia, com o lote C/7, de propriedade de Ingrid Juliana Pilatti Gebeluca, com o lote C/8, de propriedade de Kelly Sayuri Shimoishi, e com parte do lote C/9, de propriedade de Manoel Claro Alves Neto e Rosana de Fátima Souza, novo ângulo obtuso para fora em direção ao fundo, medindo mais 54,50 metros,



com parte do lote C/9, de propriedade de Manoel Claro Alves Neto e Rosana de Fátima Souza, com o lote C/10, de propriedade de Gibson Luiz Pilatti, com o lote C/11, de propriedade de Ingrid Juliana Pilatti Gebelua, e com o lote C/12, de propriedade de Cezar Fernando Pilatti, e de fundo, com parte da área B/1, de propriedade de Cezana Administração, Participação e Empreendimentos Ltda., onde mede 164,50 metros, com a área total de 26.183,80 metros quadrados. INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.5.49.22.0464.303. Localização: **Rua Jacob Faintych n. 400, Condomínio Residencial Vida Nova I, apartamento nº 43, bloco 19.**

VALOR PAGO PELO DEVEDOR/VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 26.614,86 (vinte e seis mil seiscentos e quatorze reais e oitenta e seis centavos), sendo a última parcela paga a parcela 091, com vencimento 04/2024, paga em 24/07/2024.

Em se tratando de aquisição de direitos aquisitivos, cujo valor varia com o tempo, não sendo possível projetar ou incluir as parcelas futuras, o preço mínimo constante no edital será o somatório das parcelas já pagas, e não o valor do bem, e não poderá ser reduzido, mesmo em segunda hasta. O cálculo das parcelas pagas consta no mov. 275, que contabilizou os valores até 24/07/2022; bem como no mov. 370.1., sendo a última parcela paga a de nº 091, com vencimento 04/2024, paga em 24/07/2024.

Saldo devedor: R\$ 98.374,50 (noventa e oito mil trezentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos), em 24/03/2026. O contrato foi celebrado em 360 meses e foram pagas 91 parcelas. Credora Caixa Econômica Federal CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, número do contrato 878770005161.2. O arrematante deverá quitar a dívida com a CAIXA, cujo valor será atualizado para o dia do efetivo pagamento, sujeito a eventuais acréscimos, encargos e atualizações.

VALOR DA CAUSA: R\$ 15.250,88 (quinze mil, duzentos e cinquenta reais e oitenta e oito centavos), em 30/07/2024, o valor deverá ser atualizado até a devida quitação

ÔNUS: AV-1- ÔNUS alienação fiduciária de bem imóvel que é credora Caixa Econômica Federal CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com saldo devedor posicionado para 15/01/2026 no montante de R\$ 96.888,70.

Débitos de IPTU: R\$ 441,36 (quatrocentos e quarenta e um reais) relativo ao ano de 2026. Imóvel ocupado.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independentemente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale à melhor oferta (art. 895, § 7º, CPC). Serão possíveis as seguintes formas de pagamento: **a) À VISTA:** O arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento da integralidade do valor da sua oferta, diretamente ao leiloeiro ou mediante depósito judicial vinculado ao processo no qual consta a penhora do(s) bem(ns); **b) PARCELADO:** O arrematante poderá optar pelo pagamento parcelado, devendo no ato da arrematação efetuar à vista o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, diretamente ao leiloeiro ou mediante depósito judicial vinculado ao processo no qual consta a penhora do(s) bem(ns), quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, § 1º, CPC) iguais, mensais e sucessivas. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, CPC). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (proporcional ao dia). Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o prazo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, deverá ser apresentada garantia idônea, não servindo como garantia unicamente o bem arrematado, devendo a garantia ser apreciada e aceita para o caso específico; não sendo aceita pelo(a) Magistrado(a), a arrematação será mantida nos termos, porém, a ordem ou mandado de entrega será emitida apenas após a quitação integral do parcelamento. Na hipótese de inadimplemento, o(a) exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do(a) arrematante, a execução do valor devido (art. 895, § 5º, CPC). Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o(a) arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá a caução apresentada (art. 897, CPC). Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas que estiverem prestes a vencer vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista (art. 895, § 4º, CPC), além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o(a) arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. O(A) exequente poderá arrematar o bem utilizando-se de seus créditos gerados no próprio processo, devendo observar o enquadramento de seu crédito nas regras previstas no art. 892 do CPC, sendo que, nesta forma de arrematação, será devida a comissão integral do leiloeiro, aplicada sobre o valor total da arrematação.



LEILOEIRO: RAFAEL DANIELEWICZ (JUCEPAR 16/286L), com endereço á Rua Dos Cedros Tampão, N° 620, Alphaville, Pinhais/PR, CEP n° 83.327-117, telefone **(41) 98872-3235**, e-mail contato@rdleiloes.com.br.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação.

DEPOSITÁRIO(A): Executado

CONDIÇÕES GERAIS: O(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) livre de ônus de natureza fiscal (art. 130, parágrafo único, CTN) e de natureza *propter rem* (art. 908, § 1º, CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência, e caberá ao arrematante arcar com os custos para eventual regularização do bem arrematado. O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s), inexistindo qualquer espécie de garantia (art. 903, CPC). Em caso de arrematação de bens imóveis, a venda será sempre considerada *ad corpus*, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas, assim como, caso esteja ocupado o bem, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde se encontre. Fica o arrematante ciente de seu dever de: a) arcar com os custos da arrematação, inclusive para a expedição da carta de arrematação e eventual imissão na posse; b) arcar com os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes; e c) recolher 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.

CARTA DE ARREMATÇÃO: As custas referentes à **expedição da carta de arrematação** correrão às expensas do arrematante, cuja Guia poderá ser gerada por meio do site www.tjpr.jus.br, obedecendo aos seguintes passos: Guias de Recolhimento; Custas Processuais; Custas do 1º Grau; Preencher o formulário com os dados da Comarca "Ponta Grossa", 1ª Secretaria do Cível e, no "tipo de custas", incluir "Carta de arrematação".

DEPÓSITO DE PREÇO PELO ARREMATANTE: O comprovante de depósito deve ser inserido juntamente com o auto de arrematação correspondente. Ainda, em caso de pagamento parcelado do valor da arrematação, **sempre consignar a informação de que será constituída hipoteca judicial sobre o bem, nos autos de arrematação, cartas de arrematação e ordens de entrega.**

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os interessados e o(a)s executado(a)s (art. 889, CPC) que não sejam encontrados para intimação pessoal da data de praça ou leilão, bem como de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do CPC, pagando principal e acessórios. Ficam, ainda,

CIENTES de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no art. 903, § 1º, do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º, CPC).

O presente edital é expedido e publicado para que os autos cheguem ao conhecimento de todos e ninguém alegue ignorância no futuro, nos termos dos arts. 886, 887 e 889 do Código de Processo Civil.

Eu, Angela Mara Piekarski Ribas, Analista Judiciária, o conferi.

DANIELA FLÁVIA MIRANDA
JUÍZA DE DIREITO

OBSERVAÇÃO: O mencionado processo tramita exclusivamente pelo sistema Projudi, acessível no endereço eletrônico <https://portal.tjpr.jus.br/projudi>.

