

EDITAL DE LEILÃO
EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL NOS TERMOS DA LEI Nº 9.514/97
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL
1º LEILÃO: 12/11/2025 – Abertura 09h00min – encerramento às 12h00min
2º LEILÃO: 18/11/2025 – Abertura 09h00min – encerramento dia 19/11/2025 às 12h00min
LOCAL: EXCLUSIVAMENTE ONLINE ATRAVÉS DO ENDEREÇO <http://www.vMLEILOES.COM.BR>

O Leiloeiro Público Oficial, Jair Vicente Martins, registro Jucepar 609, torna público que venderá em leilão realizado na forma da lei 9.514/97, mediante autorização de Domenico Marchese, RG 1.917.921-4-SESP/PR, CPF 462.409.189-20, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Pato Branco, 870, casa 03, Eliana, Guaratuba-PR, no dia, local e hora acima referidos, o imóvel adiante descrito, para pagamento de dívida conforme R-3 da Matrícula nº 66.310 do Registro de Imóveis de Guaratuba-PR, em que figurou como:

CREDORA FIDUCIÁRIA: DOMENICO MARCHESE acima qualificado;

DEVEDORA FIDUCIANTE: LUCAS MASSONI DE OLIVEIRA, RG 125281478-SESP/PR, CPF 087.005.719-70, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 09/12/2022, com SAMELA E SILVA FERREIRA MASSONI, RG 126675291-SESP/PR, CPF 111.750.839-09, técnica em enfermagem, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Strobach Filho, 520, casa 05, Tatuquara, Curitiba-PR;

Imóvel: Casa nº 02 (dois), do Condomínio Capri, situado na Rua Assunção, neste Município e Comarca de Guaratuba, com a área construída exclusiva de 94,38 m², área comum não construída de uso privativo da unidade de 105,66 m², fração ideal do solo de 0,050 (50%), correspondente a área do terreno de 200,04 m², no L. 20, Q. 01, P. Jardim Nereidas IV. Matrícula nº 66.310 do Registro de Imóveis de Guaratuba-PR;

ONUS/ANOTAÇÕES DA MATRÍCULA: AV.4: Consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária;

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais)

1ª PRAÇA/LEILÃO com a abertura da hasta publica no dia 12 de novembro de 2025 às 09h00min por valor igual ou superior ao valor de avaliação com encerramento da 1ª praça no dia 12 de novembro de 2025 previsto para às 12h00min. Em havendo disputa, será atualizado o tempo em 3 minutos prorrogando o horário de encerramento até que não haja mais disputa.

De acordo com o que determina o parágrafo 1º do artigo 27 da Lei 9.514/97: Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor atribuído ao imóvel, será realizado o segundo leilão na data mencionada, no mesmo local e horário descrito. Ainda conforme determina o parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9.514: § 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

2ª PRAÇA/LEILÃO com a abertura da hasta publica a partir do dia 18 de novembro de 2025 às 09h00min por valor igual ou superior ao Valor da dívida em data de **17/10/2025** a ser atualizado até a data do leilão acrescida das demais despesas nos termos contratuais R\$ 215.564,03 (duzentos e quinze mil quinhentos e sessenta e quatro reais e três centavos) com encerramento da 2ª praça no dia 19 de novembro de 2025 previsto para às 12h00min. Em havendo disputa, será atualizado o tempo em 3 minutos prorrogando o horário de encerramento até que não haja mais disputa

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: À VISTA, devendo ser efetivado em até 24 horas após arrematação.

LOCAL DO LEILÃO: Exclusivamente por meio eletrônico, mediante acesso ao site da internet: <http://www.vMLEILOES.COM.BR> podendo ser oferecido lance em tempo real mediante a realização de um pré-cadastro no referido site. Os licitantes que desejarem participar da hasta com a utilização do sistema Leilão “online”, deverão obrigatoriamente aderir aos termos contidos no sistema, através da página na rede mundial de computadores <http://www.vMLEILOES.COM.BR>, cujas regras integram este Edital de Leilão. Diante do leilão na modalidade eletrônica online exclusiva não será permitida qualquer outra forma de apresentação de lances ou propostas, que não por meio digital nas condições acima descritas.

Observação:

1. O imóvel será vendido em caráter ad corpus, nos termos do artigo 500, §3º do Código Civil, sendo apenas enunciativas as referências neste edital, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes. Não será possível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área por eventual divergência entre a descrição do imóvel e o apurado in loco.
2. **O imóvel será vendido livre de débitos de IPTU e condomínio até a data da arrematação, ficando o arrematante responsável pelas referidas despesas que incidirem após o arremate.**

3. Caso o imóvel esteja ocupado, constitui ônus do arrematante a imissão na posse do imóvel, incluindo despesas, recursos judiciais necessários, custas processuais e honorários decorrentes.
4. Responde o arrematante pelo pagamento da comissão do leiloeiro, no montante de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda do bem arrematado, nos termos da lei respectiva; despesas e emolumentos referentes a transferência do bem e registro da arrematação, tais como escritura, Registro de Imóveis, Funrejus, ITBI e demais impostos e taxas aplicáveis. Resultando negativo o leilão, o credor responde pelo pagamento da comissão do leiloeiro, no montante de 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida atualizada;
5. Havendo ação judicial em relação ao bem ou a presente execução e sobrevindo decisão transitada em julgado decretando a anulação do título aquisitivo da credora, ou seja, Consolidação da Propriedade, a arrematação e ou escritura/contrato que for assinado com o licitante se resolverá de pleno direito. Nesse caso, serão devolvidos os valores pagos na arrematação, escritura e demais taxas da transferência, não gerando ao licitante o direito a pleitear indenização por perdas e danos.
6. Os lances ofertados possuem natureza irrevogável e irretroatável, mesmo em se tratando de leilão eletrônico, ficando o usuário cadastrado responsável por todos os que forem ofertado em seu nome.
7. A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento dos lotes subsequentes, a finalização dos anteriores. No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, ao seu exclusivo critério, poderá o Leiloeiro Público Oficial utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance no minuto final do encerramento do lote da vez, será acrescentado três minutos no cronômetro deste e também dos demais lotes abertos.
8. O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro Público Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote.
9. Os lances oferecidos não garantem direitos aos participantes em caso de recusa do Leiloeiro Público Oficial por qualquer ocorrência tais como: quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, etc., posto que a internet e o site do Leiloeiro Público Oficial são apenas facilitadores de oferta. Portanto, nesta forma de participação em leilões, os interessados assumem os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.
10. Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote e registro de lances segue a hora oficial de Brasília/DF. Havendo impossibilidade técnica de realização em data determinada ou finalização do leilão no mesmo dia de seu início este será automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.
11. Em caso de desistência ou não pagamento do valor de arrematação no prazo assinalado, será convocado o segundo colocado, correspondente ao segundo maior lance válido. Os desistentes estarão sujeitos às penalidades legais aplicáveis.
12. Ao devedor fiduciante é assegurado o direito de preferência, até a data de realização do 2º leilão, para aquisição do imóvel por preço correspondente ao valor da dívida devidamente atualizado e acrescido dos encargos e despesas pagos em razão da consolidação da propriedade fiduciária pela credora, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos consoante estabelece a lei 9.514/97. A ausência de manifestação do devedor fiduciante até a arrematação do imóvel em leilão, será considerado como não exercício do direito de preferência à compra, respondendo pelo pagamento da comissão do leiloeiro, no montante de 5% (cinco por cento) sobre o valor negociado;

Ficam desde já notificados do presente leilão os executados se não forem localizados para notificação pessoal.

O Leiloeiro acha-se habilitado a fornecer aos interessados informações no seguinte local: Rua Joinville, 3870, sala 02, São José dos Pinhais-PR (41) 3385-4656 – 9969-9934 e-mail atendimento@vmleiloes.com.br

JAIR VICENTE MARTINS
Leiloeiro Público Oficial
Jucepar 609