

EDITAL DE LEILÃO
EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL NOS TERMOS DA LEI Nº 9.514/97
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL

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 Ademicon Administradora de Consórcios S/A, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob forma de sociedade anônima de capital fechado, com sede na Avenida Sete de Setembro, 5870, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.911.098/0001-29, sucessora de Ademilar Administradora de Consórcios S/A, no dia, local e hora abaixo referidos, o imóvel adiante descrito, para pagamento de dívida decorrente de Instrumento particular de compra e venda com pacto adjecto de constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia em caráter escritura pública sob nº 010316-01 de 01/03/2016, em que figurou como

CREDORA FIDUCIÁRIA: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A

DEVEDORES FIDUCIANTES: ELIAS JOSE RODRIGUES e sua mulher ELIZABETE MARIOLA DENEGA RODRIGUES;

Qualificação: brasileiros, casados entre si, ele analista de sistemas, portador da CIRG nº 4.019.607-2/SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 529.192.699-68, ela engenheira civil, portadora da CIRG nº 1.678.912-7/SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 766.686.659-34, residentes e domiciliados na Rua Francisco Juglair, 470, apto 901, Mossungue, Curitiba-PR;

IMÓVEIS:

APARTAMENTO Nº 901 (novecentos e um), localizado no Décimo (10º) Pavimento ou Nono (9º) Andar, do **EDIFÍCIO MAIORCA**, integrante do **RESIDENCIAL ILHAS BALEARES**, situado à Rua Francisco Juglair, nº 470, com testada secundária para a Rua Dep. Heitor Alencar Furtado nº 2551, nesta Cidade de Curitiba, com área construída privativa no pavimento de 178,6150m², área construída privativa no depósito existente no subsolo de 4,1400m², área construída privativa total de 182,7550 m², área construída de uso comum de 50,8377 m² área construída total de 233,5927 m², - tendo, ainda, fração de área nos pilotis de 1,4372 m², fração de área no estacionamento descoberto deck e piscina de 12,7126 m² e área de floreira de 3,7800 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,016765 e quota de 70,2692 m² do terreno onde está construído o Residencial, com as demais características constantes da matrícula.

Indicação Fiscal: 29.072.041.134-6

Matrícula nº 137.135 – 8º Registro de Imóveis de Curitiba

VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 40 (quarenta), do Tipo “A”, “Simples”, localizada no **Subsolo 1** (comum aos Blocos Edifício Ibiza e Edifício Maiorca) do **RESIDENCIAL ILHAS BALEARES**, situado à Rua Francisco Juglair, nº 470, nesta cidade de Curitiba, com capacidade para estacionamento de 1 (um) veículo de porte médio e com área construída privativa de 12,00 m², área construída de uso comum (acesso e circulação) de 11,9309 m² área construída total de 23,9309m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,001202 e quota de 5,0392 m² do terreno onde está construído o Residencial, com as demais características constantes da matrícula.

Indicação Fiscal: 29.072.041.060-9

Matricula nº: 122.098 – 8º Registro de Imóveis de Curitiba

VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 43 (Quarenta e três), do Tipo “A”, “Simples”, localizado no **Subsolo 1** (comum aos Blocos Edifício Ibiza e Edifício Maiorca), do **RESIDENCIAL ILHAS BALEARES**, situado à Rua Francisco Juglair, nº 470 e Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, 2.551, nesta Cidade de Curitiba, com capacidade para estacionamento de 1 (um) veículo de porte médio e com área construída privativa de 12,00 m², área construída de uso comum (acesso e circulação) de 11,9309 m², área construída total de 23,9309 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,001202 e quota de 5,0392 m² do terreno onde está construindo o Residencial, com as demais características constantes da matrícula.

Indicação Fiscal: 29.072.041.063-3

Matricula nº 189.941 – 8º Registro de Imóveis de Curitiba

VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 51 (cinquenta e um) do tipo “D”, “Simples”, localizada no **Subsolo 1** (comum aos blocos Edifício Ibiza e Edifício Maiorca), do **RESIDENCIAL ILHAS BALEARES**, situado à Rua Francisco Juglair, nº 470, nesta Cidade de Curitiba, com capacidade para estacionamento de 1 (um) veículo de porte médio e com área construída privativa de 9,90 m², área construída de uso comum (acesso e circulação) de 9,8430 m² área construída total de 19,7430 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,000992 e quota de 4,1574 m² do terreno onde está construído o Residencial, com as demais características constantes da matrícula.

Indicação Fiscal: 29.072.041.071-4

Matricula nº 122.100 – 8º Registro de Imóveis de Curitiba

1ª PRAÇA: 15/06/2023 com abertura as 14h00min e encerramento as 15h00min. Valor de avaliação atualizado para hasta **R\$ 1.232.415,94 (hum milhão, duzentos e trinta e dois mil, quatrocentos e quinze reais e noventa e quatro centavos), conforme laudo atualizado em 27/01/2023.**

2ª E ULTIMA PRAÇA: 16/06/2023 com abertura as 14h00min e encerramento as 15h00min - Valor da dívida em data de 23/05/2023 a ser atualizado ate a data do leilão nos termos do contrato **R\$ 762.179,96 (setecentos e sessenta e dois mil, cento e setenta e nove reais e noventa e seis centavos);**

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.

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 (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.
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 irretratável, 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.

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, (41) 3385-4656 – 9969-9934 e a credora, na sede situada na Avenida Sete de Setembro, 5870 – (41) 3023-2000