



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA CÍVEL DA COMARCA DE PONTA GROSSA – ESTADO DO PARANÁ.

Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 – Ponta Grossa/PR – CEP 84.035-900. Telefone (42) 3222-2301 – E-mail: pg-2vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0014550-24.2020.8.16.0019 PROJUDI)

A Doutora FRANCIELE NARCIZA MARTINS DE PAULA SANTOS LIMA, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0014550-24.2020.8.16.0019 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SABIÁ** em face de **ADRIANO MORONI DO NASCIMENTO (CPF: 069.115.259-42)** e **TATIANE DE JESUS SERDOSKI DO NASCIMENTO (CPF: 096.678.009-46)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 05/12/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 12/12/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online e transmissão ao vivo 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. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na 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: *CRÉDITOS SOBRE A CASA Nº 167, SETOR 6, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SABIÁ, COM ENTRADA PELA RUA SABIÁ, Nº 600, COM ÁREA REAL CONSTRUÍDA DE 47,52 METROS QUADRADOS, ÁREA REAL CONSTRUÍDA COMUM DE 0,622655 METROS QUADRADOS, ÁREA REAL TOTAL OU CORRESPONDENTE DE 48,14655 METROS QUADRADOS, QUOTA DO TERRENO DE 205,74355 METROS QUADRADOS, SENDO 47,52 METROS QUADRADOS EXCLUSIVO DA UNIDADE, 74,98 METROS QUADRADOS DE USO EXCLUSIVO DESTINADO A JARDIM E QUINTAL, 83,24355 METROS QUADRADOS DE USO COMUM, DESTINADA A CIRCULAÇÃO, LAZER, PASSAGEM E ESTACIONAMENTO, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA Nº 27.736 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA GROSSA/PR. LOCALIZAÇÃO:* Rua Sanhaço, 600, Piriquireitos, Ponta Grossa/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 24.440,56 (mov. 254.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-1: Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Penhora, arresto, sequestro e depósito proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: O ofício nº 3072/2023 remetido à Procuradoria Geral do Município de Ponta Grossa não retornou com informações, entretanto, constam débitos no importe de R\$ 932,31 conforme relação de débitos ao mov. 347.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 3082/2023 remetido ao credor fiduciário não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Caixa Econômica Federal no importe de R\$ 105.559,44 conforme ofício nº 8168/2021/CIACVNE. O ofício nº 3073/2023 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 3074/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 3075/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 3076/2023 remetido ao IAT e a intimação nº 3080/2023 remetida ao Síndico do Condomínio Residencial Porto Sabiá 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\$ 3.760,59 (mov. 662.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Os Executados (mov. 174.1).

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; (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 da avaliação, sendo devida pelo executado; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelas partes, salvo disposição diferente no termo de acordo. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 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 ou em prestações, conforme Artigo 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com 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 hipoteca do próprio bem.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados os executados ADRIANO MORONI DO NASCIMENTO e TATIANE DE JESUS SERDOSKI DO NASCIMENTO (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 mínimas fixadas para o primeiro 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. Ponta Grossa/PR, 24/11/2023. Eu, Leiloeiro Público Oficial, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado