



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª (PRIMEIRA) VARA CÍVEL DA COMARCA DE PARANAGUÁ – ESTADO DO PARANÁ

Rua Comendador Correa Junior, 662 – Paranaguá/PR – CEP: 83203-560 – Fone (41) 2152-4613 – E-mail: par-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0003596-79.2017.8.16.0129 PROJUDI)

A Doutora GISELE LARA RIBEIRO, MM. Juíza de Direito Substituta da 1ª Vara Cível da Comarca de Paranaguá, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0003596-79.2017.8.16.0129 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DAS PALMAS** em face de **HELLEN TEREZINHA CORDEIRO (CPF: 069.260.439-14)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 02/08/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 16/08/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior a 90% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online 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 bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro através do e-mail contato@oleiloes.com.br antes do início do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Paraná – 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: DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 43, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO BLOCO 7, DO "RESIDENCIAL ILHA DAS PALMAS", SITUADO NA AVENIDA BELMIRO SEBASTIÃO MARQUES, Nº 1708, NA CIDADE DE PARANAGUÁ, COM A ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA DE 44,1500M², ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM DE 4,41900M², ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 48,56900M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 56.345 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANAGUÁ/PR, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 09.1.13.044.0861.111. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Belmiro Sebastião Marques, 1708, Parque São João, Paranaguá/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 69.776,52 (mov. 137.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-3: Alienação fiduciária em favor do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Débitos de IPTU: O ofício nº 0786/2022 remetido à Procuradoria Geral do Município de Paranaguá não retornou com informações, entretanto, constam débitos no importe de R\$ 4.969,38 conforme extrato de débito ao mov. 122.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0794/2022 remetido à Caixa Econômica Federal não retornou com informações, entretanto, constam débitos no importe de R\$ 37.223,48 conforme demonstrativo de débito ao mov. 74.4. O ofício nº 0787/2022 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0788/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0789/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0790/2022 remetido ao IAT, o ofício nº 0791/2022 remetida ao Depositário Público e a intimação nº 0792/2022 remetida ao Síndico do Condomínio Ilha das Palmas não retornaram com informações.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 63.723,23 (mov. 158.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIA: A Executada.

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, sendo devida pelo arrematante; (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 pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas

efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito, tal como o preço, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 1ª Observação: 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; 2ª Observação: Artigo 895 do CPC: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º 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. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. §4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º 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. §6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. §7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. §8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (art. 895 do CPC) e §9º 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.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: O arrematante ficará responsável pelo pagamento das taxas condominiais não quitadas pelo valor da arrematação, bem como o arrematante do imóvel ficará sub-rogado nas obrigações perante a instituição financeira CAIXA ECONOMICA FEDERAL. 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 tenha sido anteriormente intimada por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimada a executada HELLEN TEREZINHA CORDEIRO (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, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo 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. Paranaguá/PR, 20/07/2022. Eu, Leiloeiro, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado