



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PARANAGUÁ
3ª VARA CÍVEL DE PARANAGUÁ - ACERVO 3ª VARA JUDICIAL -
PROJUDI
Avenida Comendador Correia Junior, 662 - João Gualberto -
Paranaguá/PR - CEP: 83.203-560 - Fone: (41) 2152-4603 - E-mail:
par-3vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Leilão Eletrônico

Por ordem da **EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PARANAGUÁ/PR**, GISELE LARA RIBEIRO, o Leiloeiro Público Oficial nomeado FERNANDO DE OLIVEIRA KUSS, JUCEPAR nº 671, na forma da lei, faz saber, a todos os interessados e, principalmente, aos Executados/Devedores, que levará à venda em Leilão Público Eletrônico, pela plataforma www.ksleiloes.com.br os bens deste Edital, observadas as seguintes condições:

AUTOS SOB Nº 0004400-81.2016.8.16.0129

Exequente(s): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DAS PALMAS

Executado(s): EDINELE DOS SANTOS LOPES FERREIRA E OUTRO

BEM (LOTE ÚNICO): "MATRÍCULA N. 56.338. Imóvel: apartamento 32, localizado no 2º andar ou 3º Pavimento do Bloco 10, do Residencial Ilha das Palmas, situado na Avenida Belmiro Sebastião Marques, 1788, nesta Cidade, com área construída privativa de 44,1500m², área construída de uso comum de 4,41900m², com área construída total de 48,56900m², quota de terreno de 66,2581m², fração ideal do solo de 0,00520830, com a seguinte Inscrição Imobiliária 09.1.13.044.0861.154, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e comarca de Paranaguá."

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 112.769,45 (cento e doze mil setecentos e sessenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), em 27/07/2022, atualizados para R\$ 114.381,56 (cento e quatorze mil trezentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos) em 01/08/2024.

1º leilão, 11/11/2024 às 10:00 horas. Na primeira praça, o leiloeiro iniciará o ato ofertando individualmente cada um dos lotes tendo como lance mínimo o valor atualizado da avaliação. Não sendo arrematado o bem seguirá para segunda praça.

2º leilão, 13/11/2024, às 10:00 horas. Na segunda praça, não será admitido o preço vil, este considerado se inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, conforme disposto no artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: Nesta modalidade de pagamento o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento do valor integral do valor da arrematação mediante guia judicial. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor, a arrematação ficará sem efeito, retornando o bem à nova praça ou leilão, do qual não será admitido a participar o arrematante. B) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante deverá formular proposta por escrito e encaminhá-las em tempo hábil ao leiloeiro, nos termos do artigo 895, do Código de Processo Civil, sendo: 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. § 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.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PARANAGUÁ
3ª VARA CÍVEL DE PARANAGUÁ - ACERVO 3ª VARA JUDICIAL -
PROJUDI
Avenida Comendador Correia Junior, 662 - João Gualberto -
Paranaguá/PR - CEP: 83.203-560 - Fone: (41) 2152-4603 - E-mail:
par-3vj-s@tjpr.jus.br

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: 5% (cinco por cento) do valor arrecadado em caso de leilão positivo, as ser paga pelo arrematante, a ser integralmente paga à vista, em dinheiro, cheque, ou transferência bancária, pelo arrematante, no ato da arrematação, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque ou compensação de transação bancária.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão ter prévio cadastro habilitado no site www.ksleiloes.com.br enviando a documentação necessária, anuindo com os termos de uso, disponível em <https://www.ksleiloes.com.br/conteudos/conteudo/17> e com a legislação em vigor, sendo responsável civil e criminalmente pelas informações prestadas. Lances ofertados nos 03min (três minutos) finais do leilão, acarretarão automaticamente na prorrogação do fechamento em 03min (três minutos) até que não haja mais a oferta de lances, de modo a dar igualdade de condições aos ofertantes.

DÍVIDAS E ÔNUS: Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação e nos termos do artigo 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 respectivo preço. Conforme determinação judicial será realizada a venda da propriedade, cabendo à CEF - Caixa Econômica Federal o concurso de seu crédito nos autos do processo no valor de R\$ 6.488,67 (seis mil quatrocentos e oitenta e oito reais e sessenta e sete centavos), em 22/11/2022. Dívida de condomínio no valor de R\$ 99.686,63 (noventa e nove mil seiscentos e oitenta e seis reais e sessenta e tres centavos) em 07/06/2024. Caberá ao interessado verificar a existência de outros débitos tributários e de taxas condominiais, sendo o caso.

CONDIÇÕES GERAIS: As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “ad corpus”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriar os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante eventual interesse em relação a posse, uso e gozo do bem. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos 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. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

DO INADIMPLENTO: No lance a vista, acaso o arrematante não pague o lance vencedor, a arrematação restará automaticamente resolvida nos termos do artigo 903, §1º, inciso, III do CPC, sendo convocado o segundo colocado para manifestar interesse em arrematar o bem pelo último lance ofertado, ou, alternativamente o bem será colocado novamente à leilão, do qual o arrematante inadimplente ficará impedido de participar, ficando ainda obrigado ao pagamento de multa de 20%



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PARANAGUÁ
3ª VARA CÍVEL DE PARANAGUÁ - ACERVO 3ª VARA JUDICIAL -
PROJUDI
Avenida Comendador Correia Junior, 662 - João Gualberto -
Paranaguá/PR - CEP: 83.203-560 - Fone: (41) 2152-4603 - E-mail:
par-3vj-s@tjpr.jus.br

(vinte por cento) sobre o valor da arrematação e dos custos para a realização do novo leilão, sem prejuízo de outras multas a serem impostas pelo r. Juízo. No lance parcelado, havendo atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, ficando facultado ao exequente requerer a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nestes mesmos autos de execução.

INTIMAÇÕES: Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, a usufrutuária, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, demais credores com penhora/arresto/indisponibilidade registrada na matrícula, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, seus sócios e administradores, se for o caso.

INFORMAÇÕES: Com a equipe do leiloeiro, pelo Telefone (41) 3012-4800, ou pelo site www.ksleiloes.com.br, ou pelos e-mails: contato@ksleiloes.com.br e atendimento@ksleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei.

Paranaguá, 19 de agosto de 2024.

Gisele Lara Ribeiro
Juíza de Direito

Fernando de Oliveira Kuss
Leiloeiro Oficial nº 671