



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PONTA GROSSA

3ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA - PROJUDI

Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 - 3ª VARA CÍVEL - Bairro Oficinas - Ponta Grossa/PR -

CEP: 84.035-900 - Fone: (42) 3222-6016 - Celular: (42) 99852-4711 - E-mail:

terceiracivelpg@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES, DO EXECUTADO E EXEQUENTE

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à Leilão Judicial na forma que se segue:

PROCESSO: Autos de Cumprimento de Sentença n.º 0021780-25.2017.8.16.0019 da 3ª Vara Cível de Ponta Grossa – Estado do Paraná, que se encontra como EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL INDEPENDÊNCIA representado(a) por PRÓ SÍNDICO COBRANÇA DE CONDOMÍNIOS, CNPJ: 03.538.640/0001-48 e como EXECUTADO: EVERTON DE MORAES, CPF: 028.398.789-84.

PRIMEIRO LEILÃO/PRAÇA: Com encerramento dia 12 de janeiro de 2024, às 14h00min, para a venda a quem mais der, desde que não seja **lance inferior a avaliação**. Não verificando lances que sejam iguais ou superiores ao valor da avaliação, a partir do encerramento do 1º leilão, iniciará a captação de lances para a 2º leilão:

SEGUNDO LEILÃO/PRAÇA: Com encerramento dia 19 de janeiro de 2024, às 09h00min, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação** (CPC, art. 891, parágrafo único).

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término dos leilões, o horário de encerramento do leilão a se encerrar será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: 1. Leilão exclusivamente eletrônico (ON-LINE): Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. 1.1. Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar gratuitamente junto ao site: www.lbleiloes.com.br, encaminhando os documentos pessoais ou jurídicos e a solicitação de habilitação com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas informações lançadas. 1.2. O cadastro será confirmado via e-mail ou por emissão de login e senha provisória, que deverá ser alterada pelo usuário; 1.3. Os lances deverão ser oferecidos no site www.lbleiloes.com.br, que promoverá a divulgação imediata do lance após seu registro, não sendo admitidos lances realizados por qualquer outra modalidade; 1.4. O leiloeiro manterá telefones no site para prestar esclarecimentos de dúvidas sobre o funcionamento e transações do leilão. 1.6. Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. 1.7. Ao participar do leilão, o interessado concorda com as condições previstas neste edital.

BEM: **Apartamento nº 231 de frente, no lado direito do bloco de quem da rua sem denominação olha, com inscrição imobiliária nº 08-6-50-12-0240-039, no 3º andar ou quinto pavimento, BLOCO 2-A, do CONJUNTO RESIDENCIAL INDEPENDÊNCIA, com entrada pela Rua Professor Cardoso Fontes, 555, (Ponta Grossa)** com área útil de 60,15m², área construída de 68,35m², área comum de 7,47m², área correspondente de 75,82m² e sua respectiva fração ideal de solo de 0,02818405, ou quota do terreno de 38,915m², no terreno constituído pelo lote 1 da quadra sem número, situado na VILA FELICIDADE, Bairro da Ronda, quadrante SO desta cidade, medindo 29,50m de frente para a rua Professor Cardoso Fontes, confrontando, do lado direito de quem da rua olha, com parte do lote 2/D, onde mede 46,80m; do lado esquerdo faz esquina com a rua sem denominação, onde mede 46,80m e fechando o perímetro no fundo, confronta com parte do lote 2/D, onde mede 29,50m, com a área de 1.380,60m², no lado ÍMPAR da rua Professor Cardoso Fontes, distante 159,40 metros da rua Lysandro Antunes Sampaio, tudo conforme matrícula nº 51.714, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ponta Grossa-PR, imóvel localizado em via com pavimentação poliédrica, terreno murado, com calçadas e grama, e segundo informações obtidas através da Síndica, possui três (03) quartos, sala, cozinha, lavanderia e banheiro, não possuindo vaga de garagem, imóvel este que encontra-se fechado e desabitado. Conforme Laudo de Avaliação contido no mov. 453.2 e matrícula imobiliária do mov. 490.2.

ÔNUS: PENHORAS: 01) R-5, do imóvel da matrícula, tendo como exequente o mesmo do presente processo, CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL INDEPENDÊNCIA, CNPJ: 03.538.640/0001-48, e como executado EVERTON DE MORAES e CLEVERSON DE MORAIS PEDRO, dos autos nº 0012890-15.2008.8.16.0019 de Cumprimento de Sentença da 4ª Vara Cível



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PONTA GROSSA

3ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA - PROJUDI

Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 - 3ª VARA CÍVEL - Bairro Oficinas - Ponta Grossa/PR -

CEP: 84.035-900 - Fone: (42) 3222-6016 - Celular: (42) 99852-4711 - E-mail:

terceiracivelpg@hotmail.com

de Ponta Grossa-PR; **02) R-6**, penhora referente aos presentes autos, conforme Termo de Penhora do mov. 402.1, formalizado aos 21 dias do mês de julho de 2022.

OBSERVAÇÃO: O ARREMATANTE FICARÁ RESPONSÁVEL PELAS DESPESAS CONDOMINIAIS ANTERIORES À ARREMAÇÃO QUE NÃO FOREM QUITADAS PELO VALOR ARREMATADO, CONFORME DECISÃO DO MOV. 474.1, PARTE FINAL.

Podem existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de matrícula e/ou certidão do distribuidor.

AVALIAÇÃO: Avaliado em 10/04/2023 em R\$140.000,00, conforme Auto de Avaliação do mov. 453.2, atualizado em novembro de 2023 pelo índice TJ/PR (média IGP/INPC) em **R\$ 137.435,24.**

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação **PODERÁ** ser atualizado monetariamente no dia do leilão pelo índice oficial (média IGP/INPC).

VALOR DA CAUSA: R\$ 45.194,98 (quarenta e cinco mil, cento e noventa e quatro reais e noventa e oito centavos), conforme informado pelo exequente no mov. 478.2, em 04/08/2023, **que deverá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.**

DEPÓSITO: Referido(s) bem(ns) se encontra(m) depositado(s) nas mãos do Executado EVERTON DE MORAES, conforme Termo de Penhora do mov. 402.1; Advirta-se ao(s) depositário(s) de que, fica(m) ele(s) obrigado(s) a permitir(em) a eventuais interessados o acesso ao(s) bem(ns), durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

OBSERVAÇÃO 1: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes de ofertarem lances no leilão. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no edital são meramente enunciativas, por serem extraídas dos documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo reclamação posterior. Eventuais regularizações de benfeitorias na matrícula serão realizadas por conta do arrematante.

OBSERVAÇÃO 2: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, excetuando-se os Créditos tributários e de **natureza propter rem** que devem ser habilitados junto aos autos do processo deste edital para que seja feita a **sub-rogação dos valores no preço ofertado pelo arrematante** (art. 908, §§1º e 2º do CPC/2015 e art. 130, parágrafo único do CTN). As despesas condominiais posteriores ao auto de arrematação correrão por conta do arrematante. Eventuais informações de ocupação deverão ser diligenciadas pelos interessados junto ao imóvel objeto do leilão, bem como é de responsabilidade do interessado verificar eventual restrição ao uso do imóvel, como restrição construtiva, ambiental, entre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. No caso de adjudicação do bem, serão mantidos os ônus e débitos, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

OBSERVAÇÃO 3: Em caso de arrematação de bem imóvel, veículos automotores ou demais bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, e para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; comprovar pagamento de Imposto Sobre Circulação de Mercadoria – ICMS no percentual de 0,9% sobre valor da arrematação e demais taxas incidentes; em caso de arrematação de veículo, advirto aos interessados que para realizar a transferência em nome do arrematante, este deverá providenciar e acompanhar os procedimentos para desvincular os débitos com fato gerador anterior ao leilão e cancelar eventuais ônus e/ou bloqueios do veículo perante órgãos de trânsito, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro responsabilidades acerca disso.

OBSERVAÇÃO 4: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o §4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PONTA GROSSA

3ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA - PROJUDI

Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 - 3ª VARA CÍVEL - Bairro Oficinas - Ponta Grossa/PR -

CEP: 84.035-900 - Fone: (42) 3222-6016 - Celular: (42) 99852-4711 - E-mail:

terceiracivelpg@hotmail.com

(art. 903 do CPC), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses dos incisos do §5º do art. 903 do CPC. O presente edital será publicado no site www.lbleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo art. 887, §2º do CPC, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DO PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato, à vista, pelo arrematante, seja por meio eletrônico ou por depósito judicial (art. 892, do CPC), salvo disposição judicial diversa ou, se não houver lances à vista, arrematação com pagamento parcelado (abaixo descrita).

OBSERVAÇÃO: Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§4º e 5º; art. 896, §2º; arts. 897 e 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC.

PAGAMENTO PARCELADO: Propostas de pagamento parcelado não suspendem o leilão e somente serão válidas caso não sejam ofertados lances com pagamento à vista (art. 895, §§6 e 7º, do CPC). Nesta modalidade de pagamento, o interessado deverá apresentar por escrito (no site www.lbleiloes.com.br) antes do encerramento do leilão, observado o lance mínimo ou vil, proposta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses. As propostas devem conter, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); o bem objeto da proposta; o valor da proposta, as condições de pagamento do saldo, o prazo, modalidade e o indexador de correção monetária. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. O parcelamento será garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. No atraso de pagamento da prestação, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida mais as parcelas vincendas (vencimento antecipado), autorizado o exequente a executar o arrematante no valor devido. Sem lances à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, serão submetidas à apreciação deste juízo, prevalecendo a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada primeiro (art. 895, §8º, I e II, CPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas garantias pelo arrematante, bem como paga da comissão do leiloeiro e as demais despesas da execução (art. 901, § 1º, CPC).

LEILOEIRO: Luiz Barbosa de Lima Junior, inscrito na Junta Comercial do Paraná, sob o nº 10/030-L, representante da LB Leilões, sob o sítio: www.lbleiloes.com.br

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro (art. 884, parágrafo único, do CPC) será: 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação e pagos pelo exequente após a hasta; 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor), nos casos de acordo ou pagamento e pagos pelo executado/terceiro interessado.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com os demais interessados, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem) até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a comissão do leiloeiro.

INTIMAÇÃO DAS PARTES: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) Exequente(s), qual(is) seja(m): CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL INDEPENDÊNCIA representado(a) por PRÓ SÍNDICO COBRANÇA DE CONDOMÍNIOS, CNPJ: 03.538.640/0001-48, por seu(s) representante(s) legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**. Fica(m) o(s) Executado(s), qual(is) seja(m): EVERTON DE MORAES, CPF: 028.398.789-84, através do presente, devidamente **INTIMADO**.

Fica(m) intimado seus cônjuges, se houver;

Ficam também intimados sobre a realização do leilão, bem como dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos, por meio deste Edital, se houver: o(s) respectivo(s)



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PONTA GROSSA

3ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA - PROJUDI

Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 - 3ª VARA CÍVEL - Bairro Oficinas - Ponta Grossa/PR -
CEP: 84.035-900 - Fone: (42) 3222-6016 - Celular: (42) 99852-4711 - E-mail:
terceiracivelpg@hotmail.com

cônjuge(s) do executado; os eventuais ocupantes do bem imóvel; o(s) coproprietário(s) de bem indivisível cuja cota parte tenha sido penhorada; o titular de direito real ou o proprietário nos casos de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; o credor hipotecário, pignoratício, anticrético, usufrutuário ou fiduciário ou que tenha penhora anteriormente averbada; o promitente comprador ou o vendedor de bem imóvel.

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.lbleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente os acima nominados e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), ficam desde já por este devidamente intimados para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos. Não havendo expediente nos dias designados, fica pré-fixado o 1º dia útil subsequente. Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, o início do novo período de pregão deverá ser publicado na forma do art. 897, § 1º, do Código de Processo Civil.

DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná, aos treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte três (13/11/2023). Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

Michelle Delezuk
Juíza de Direito