EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Dra. Márcia Hübler Mosko – Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais, na forma da lei:

FAZ SABER a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)(s) Executado(a)(s) **CEZER ANTONIO FERREIRA (CPF: 598.439.779-04) e ESTERLINDA DE SOUZA (CPF: 000.129.309-54)**, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: dia 25 de novembro de 2022, a partir das 16:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.
SEGUNDO LEILÃO: dia 09 de dezembro de 2022, a partir das 16:30 horas, pelo maior lanço oferecido, considera-se vil o preço inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).
Caso não haja arrematação nos leilões supra referidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:
PRIMEIRO LEILÃO: dia 01 de março de 2023, a partir das 16:30h, por preço igual ou superior ao da avaliação.
SEGUNDO LEILÃO: dia 15 de março de 2023, a partir das 16:30h, pelo maior lanço oferecido, considera-se vil o preço inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

LOCAL: Na modalidade eletrônica através do site: www.amleiloeiro.com.br

PROCESSO: Autos nº. **0012194-08.2020.8.16.0035 - Execução de Título Extrajudicial** em que é Exequente **MARIO TAVARES FILHO REPRESENTADO(A) POR AMPLIAR IMOBILIÁRIA S/C LTDA.**

BENS(NS): "Residência nº02 (dois), do Condomínio Residencial, sendo a primeira unidade a contar da esquerda para a direita de quem da Rua nº 05 (atual Rua João Dalagassa) olha o condomínio, com acesso independente por essa mesma Rua sob numeração predial 25, encontra-se localizada entre a Rua 01 (atual Rua Pedro Munaretto), com a qual faz esquina, lote B e a residência 01, contendo: a) área total construída de 72,27 m^2; b) área de solo de uso exclusivo e 146,25 m^2, sendo: 72,27 m^2 ocupados pela construção, 2,50 m^2 de área comum destinada ao muro divisório; e 71,48 m^2 destinados a jardim e quintal, c) fração ideal de solo de 146,25 m^2 ou 0,53425; contendo: sala/copa, cozinha, circulação, BWC, 02 quartos, delimitado por muros, construída sobre o lote 01 (um), da quadra C da planta JARDIM VENEZA, situado no quadro urbano desta Cidade e Comarca de São José dos Pinhais-PR, medindo 16,50 m de frente para a Rua nº 5, 15,00 m pela lateral direita de quem da rua olha o imóvel e divide com o lote 04, pela lateral esquerda em duas linhas de respectivamente 11,50 m e 4,00 m confronta com o lote B, e rua 01, e na linha de fundos 20,00 m e divide com o lote 02, com a área de 273,75 metros quadrados."
Situado no quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua João Dalagassa esquina com a rua Pedro Munaretto, matrícula nº 67.647 do Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais.
Sobre o lote supra, consta a seguinte edificação: Uma construção em alvenaria, destinada a residência e abrigo, de padrão simples, coberta com telhas de barro, forro em laje, piso em cerâmica, com esquadrias em vidro temperado, com a área de 72,27 metros quadrados, em bom estado de conservação. Valor primitivo em 14 de julho de 2021: R$ 257.530,00 (duzentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e trinta reais).

(*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Ofício Circular nº 06-2020-GP do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia.

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01 de novembro de 2022: R$ 285.343,41 (duzentos e oitenta e cinco mil, trezentos e quarenta e três reais e quarenta e um centavos)

ÔNUS DIVERSOS: Eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 162.138,77 (cento e sessenta e dois mil, cento e trinta e oito reais e setenta e sete centavos), em 27 de agosto de 2020.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale a melhor oferta (art. 895 § 7º do CPC/2015).
a) À VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.
b) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 24 (vinte e quatro) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI *(pro rata die)*, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entregar do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

CONDIÇÕES GERAIS: 01) Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). 02) O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. 03) O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 04) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse.

LEILOEIRO: ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

(*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Ofício Circular nº 06-2020-GP do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia.

****COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)(s) credor(a)(s). Em se tratando de remição, transação ou acordo entre as partes, a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)(s) Executado(a)(s).
***Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

DEPOSITÁRIO(A): CEZER ANTONIO FERREIRA

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) CEZER ANTONIO FERREIRA, ESTERLINDA DE SOUZA** e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de São José dos Pinhais, Estado do Paraná.

São José dos Pinhais/PR, 03 de novembro de 2022.

Adriano Melniski
Leiloeiro Oficial

(*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Ofício Circular nº 06-2020-GP do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia.