EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Dra. Camila Mariana da Luz Kaestner – Juíza de Direito da 1ª 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) **NEWTON CEZAR ALVES (CPF 567.630.009-44) e YUMIKO LOURDES ISHIKAWA**, 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 50% (cinquenta 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 50% (cinquenta 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. **0013849-93.2012.8.16.0035 - Cumprimento de sentença** em que é Exequente **Condomínio Residencial Jardim das Palmeiras II representado(a) por JANE BEATRIZ BINDA.**

BENS(NS): "Apartamento sob n. 3, tipo 1, do bloco 7, localizado no 1º pavimento ou térreo, do Conjunto Residencial Jardim das Palmeiras II, com acesso pela rua Pe. João da Veiga Coutinho, com a área construída privada coberta de 54,85 m2., área construída de uso comum coberta de 6.02 m², área construída total de 60,87 m², quota ideal do terreno de 94,4519 m², correspondente a fração ideal do solo de 0,0142684, com direito ao estacionamento coletivo descoberto, com os demais característicos constantes da matrícula nº 52.131 do CRI de São José dos Pinhais, em bom estado de conservação." Valor primitivo em 09 de abril de 2020: R$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01 de novembro de 2022: R$ 217.453,59 (duzentos e dezessete mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e nove centavos)

ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizado até 14/10/2022): R.2-52.131 – Primeira e Especial Hipoteca – o Imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca ao "Consórcio Nacional Cidadela S/C LTDA".

ÔNUS DIVERSOS: Consta uma penhora nos autos 0028997-71.2017.8.16.0035, da 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais, em que o exequente é o Condomínio Residencial Jardim das Palmeiras II, que não está averbada na matrícula imobiliária até o presente momento, outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 170.392,35 (cento e setenta mil, trezentos e noventa e dois reais e trinta e cinco centavos), em maio de 2021.

(*) 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.

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, 30 (trinta) 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.

****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 remição, adjudicação, pagamento ou parcelamento do débito até o dia útil anterior ao leilão, o Leiloeiro terá direito ao ressarcimento das despesas com a realização do ato, a serem pagas: a) pelo exequente, em caso de adjudicação, acordo ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida. Se a remição, adjudicação, pagamento ou parcelamento do débito ocorrer no dia do leilão, o Leiloeiro terá direito ao ressarcimento das

despesas, bem como a comissão no valor de 1% do valor da avaliação, limitada até R$ 10.000,00. Neste caso, o pagamento da comissão e das despesas observará as formas previstas anteriormente.
***Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) NEWTON CEZAR ALVES , YUMIKO LOURDES ISHIKAWA** 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.