

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

AUTOS N°0001780-83.2002.8.16.0001

Exequirente: Condomínio Parque Residencial Verdespaço (CNPJ: 79.141.511/0001-83)

Exequirente: Alcides Frederico Pitt (CPF/MF 088.874.549-49)

A Dra. Anne Regina Mendes, Juíza de Direito do Cartório da Décima Quarta Vara Cível de Curitiba, na forma da lei, faz saber, aos executados, terceiros e interessados, que foram designadas as datas da alienação judicial do bem imóvel adiante descrito, conforme as seguintes condições:

DO LEILÃO – 1ª PRAÇA: 07 de Maio de 2024, às 14h30min, para a venda a quem oferecer o maior lance não sendo inferior ao valor de avaliação; **2ª PRAÇA: 09 de Maio de 2024, às 14h:30min**, para a venda a quem oferecer o lance igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC. Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local. Ao final das respectivas datas, não havendo licitantes; o leiloeiro poderá ofertar o referido bem por venda direta pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias que sucederem o segundo leilão, nas mesmas condições deste.

BEM/LOTE ÚNICO: Apartamento nº 43 no 4º pavimento do Bloco O do Parque Residencial Verdespaço, situado na Rua Luiz Ronaldo Canalli nº 3025, Campo Comprido, nesta Capital, com área construída privativa de 60,54 m², área comum de 7,61m², área construída global de 68,15 m², com as demais características constante na Matrícula nº 36.043 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 47.030.006; contém sala para dois ambientes, cozinha copa, área de serviço, banheiro, três quartos e garagem coberta; churrasqueira, piscinas, lanchonete, espaço para lavar o carro, quadra de areia, pista de skate, playground, bosque, salão de festa e portaria 24h.; zoneamento: ZR2; idade: 40 anos.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 231.935,71 (Duzentos e trinta e um mil e novecentos e trinta e cinco reais e setenta e um centavos).

DÉBITO EXECUTADO: \$ 141.369,46 (Cento e quarenta e um e trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e seis centavos). Ônus: Conforme consta na matrícula: **R4)** Hipoteca em favor de banco Banestado, cujos direitos foram adquiridos pelo Banco Itaú S.A; **R7)** Penhora referente aos presentes autos. Certidão do Depositário Público: (i) Registro de penhora referente ao presente feito, (ii) Registro de penhora determinada pela 2ª Vara Cível de Curitiba-PR - Autos:0005198-72.2015.8.16.0001. Outros débitos: O imóvel possui débitos condominiais e de IPTU em aberto.

DO LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será realizado na modalidade eletrônica, através do site: www.marquesleiloes.com.br. O interessado em ofertar lances no leilão on-line, deverá fazer o prévio cadastro no site, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do início do leilão e solicitar a sua habilitação para, desta forma, estar apto a lançar no leilão eletrônico.

FORMAS DE PAGAMENTO: Em regra, pagamento é realizado à vista diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial do valor integral do lance. Parcelamento: não havendo lances à vista, poderá o interessado em adquirir o bem em prestações apresentar proposta na forma escrita até o início do certame observando as condições previstas no art. 895 e seguintes do CPC. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As propostas deverão ser protocoladas presencialmente no escritório do leiloeiro ou encaminhadas eletronicamente para o e-mail do leiloeiro contato@marquesleiloes.com.br / marquesleiloes@gmail.com e deverão estar acompanhadas dos seguintes documentos: no caso de proponente pessoa física CNH ou RG/CPF, comprovante de endereço atualizado e certidão de casamento, quando aplicável; e no caso de proponente pessoa jurídica cartão CNPJ, contrato social consolidado ou atos constitutivos e estatuto social ou registro comercial, no caso de empresa individual, comprovante de endereço atualizado e CNH ou RG/CPF do administrador. Serão desconsideradas as propostas enviadas em desacordo com as condições previstas neste edital, bem como aquelas que não estiverem acompanhadas dos documentos acima exigidos.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, corresponderão a 6% (seis por cento) do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; em caso de transação depois de designada a arrematação e publicado o edital, 1% (um por cento) do valor do valor do acordo, a ser pago pelo



executado; e adjudicação, 1%(um por cento) do valor da adjudicação, a ser pago pelo credor (art. 884, parágrafo único do CPC).

DO LEILOEIRO DESIGNADO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial: Adyel Marques de Paula, matriculado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o nº 14/261-L. Contatos: (41) 4141-3689 . (41) 999569226 – contato@marquesleiloes.com.br / marquesleiloes@gmail.com.

CONDIÇÕES GERAIS: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o bem será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive o(s) de natureza fiscal (conforme art. 130, § único, do CTN) e de natureza *propter rem* (conforme art. 908, § 1º, do CPC). Fica o arrematante livre do ônus de taxas de condomínio atrasadas, passando a ser de sua responsabilidade, as taxas do condomínio subsequentes a partir do ato da assinatura do auto de arrematação. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ainda ao arrematante suportar os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, tais como ITBI, taxas de transferência junto ao Registro de imóveis, dentre outros. Responde ainda o adquirente com os custos inerentes à eventual imissão na posse.

DEPOSITÁRIO: Os Executados.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados o(s) Executado(s), para os efeitos do art. 889 do Código de Processo Civil 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.

A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na forma da lei. Dado e passado, em Curitiba/PR, 9 de Abril de 2024.

Adyel Marques de Paula
Leiloeiro Público Oficial – Jucepar 14/261-L

