

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

AUTOS Nº 0004935-93.2019.8.16.0035

EXEQUENTE: EDUARDO CRETE (CPF/MF: 003.281.288-48)
EXEQUENTE: MARIA LUCIA SANCHES CRETE (CPF/MF 286.340.228-54)
EXECUTADO: ILL EMPRENDIMENTOS LTDA (CNPJ: 17.133.418/0001-70)
EXECUTADO: KAHELL IMOVEIS LIMITADA (CNPJ: 12.292.246/0001-63)

A Dra. Márcia Hübler Mosko, Juíza de Direito do Cartório da Terceira Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, na forma da lei, faz saber, aos executados, terceiros e interessados, que foram designadas as datas da alienação judicial dos direitos do executado sobre bem imóvel adiante descrito, conforme as seguintes condições:

DO LEILÃO – 1ª PRAÇA: 08 de Abril de 2025, às 14h30min, para a venda a quem oferecer o maior lance não sendo inferior ao valor de avaliação; **2ª PRAÇA: 10 de Abril de 2025, às 14h:30min**, para a venda a quem oferecer o lance igual ou superior a 70% (setenta 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.

LOTE: 50% do terreno com área 240,m2, integrante da planta moradias Iracema, situado no bairro Capão da Imbuia, Curitiba-PR, de frente para a rua Frederico Stadler Junior, com as confrontações e demais características conforme a matrícula 19.362 do 3º Registro de Imóveis de Curitiba.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 475.000,00 (Quatrocentos e setenta e cinco mil reais).

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 45.583,88 (Quarenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e três reais e oitenta e oito centavos). **ÔNUS CONSTANTE NA MATRÍCULA: (AV-8/19.362):** Indisponibilidade determinada pela 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, Autos: 0000605-62.2015.5.09.0965; **(AV-9/19.362):** Indisponibilidade determinada pela 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, Autos: 0001148092017090670; **(AV-10/19.362 e R-11/19.362)** Indisponibilidade e Penhora determinada pela 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, referente ao presente feito; **(R-12/19.362)** Penhora determinada pela 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, Autos 0000605-62.2015.5.09.0965; **(AV-13/19.362):** Indisponibilidade determinada pela 2ª Vara Cível, Autos 00156240220198160035; **(R-14/19.362):** Penhora determinada pela 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, Autos 0007470-97.2016.8.16.0035; **(R-15/19.362)** Penhora determinada pela 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais; Autos 0015624-



02.2019.8.16.0035 e **(AV.16/19.362)** Indisponibilidade determinada pela 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais, Autos 00289985620178160035.

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. A proposta de parcelamento 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 hipoteca do próprio bem imóvel. 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 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, será devida comissão de 5% (cinco por cento) da quantia do lance, sob responsabilidade do arrematante; havendo transação depois de designada a arrematação e publicado edital, 0,5% (meio por cento) do valor do lance, 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) 99956-9226 – contato@marquesleiloes.com.br / marquesleiloes@gmail.com.

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.

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). 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 – O Executado.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados 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 São José dos Pinhais/PR, 05 de Fevereiro de 2025.

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

