

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

**AUTOS Nº 0006077-98.2020.8.16.0035**

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARANELLO CLUB (CNPJ: 33.916.868/0001-95)**  
**EXECUTADO: ALFREDO WILLIAN LINO MARTINS (CPF: 050.748.859-81)**

O Juiz de Direito do Cartório da Segunda 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 do bem imóvel adiante descrito, conforme as seguintes condições:

**DO LEILÃO: 1ª PRAÇA: 6 de Maio de 2025, às 14h30min**, para a venda a quem oferecer o maior lance não sendo inferior ao valor de avaliação; **2ª PRAÇA: 8 de Maio de 2025, às 14h:30min**, para a venda a quem oferecer o lance igual ou superior a 50% (cinquenta 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:** Apartamento n. 512, do bloco 05, do tipo H, do Condomínio Residencial Maranello Club, com a área exclusiva de 40,9700 metros quadrados, área de uso comum de 5.6801 metros quadrados, perfazendo a área global de 46,6501 metros quadrados, com uma vaga de estacionamento descoberto sob n. 136 com a área de 10,80000 metros quadrados, com a cota ideal de solo de 0,004166667, construído sobre o lote de terreno G-036, oriundo do desmembramento do lote 7-A, situado no lugar denominado Rio Grande, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Antonio Zaramella, com as demais características constantes da matrícula n.74.338 da 2ª CRI de São José dos Pinhais-PR.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** 212.000,00 ( duzentos e doze mil reais), conforme mov. 251.1.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 11.450,12 ( Onze mil, quatrocentos e cinquenta reais e doze centavos) - valor atualizado até dezembro de 2022. Outros débitos: Débito Condominial: R\$ 6.395,15 (seis mil e trezentos e noventa e cinco reais e quinze centavos), conforme informado no mov. 271; Ônus constante na matrícula do imóvel: R-4-74.338: Contrato fiduciário em favor da Caixa Econômica Federal.

**FORMAS DE PAGAMENTO:** Em regra, pagamento é realizado à vista através de 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](mailto:contato@marquesleiloes.com.br) / [marquesleiloes@gmail.com](mailto: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 caso de arrematação, 6% (seis por cento) do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante. Em caso de adjudicação após a publicação do edital de leilão no site do Leiloeiro: 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante; Em caso de acordo após a publicação do edital de leilão no site do Leiloeiro: 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser pago pelo executado; Em caso de remição/quitação da dívida após a publicação do edital de leilão no site do Leiloeiro: 2%; (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo remitente; Em caso de remissão/perdão da dívida após a publicação do edital de leilão no site do Leiloeiro: 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo executado.

**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.

**DO LEILÃO ELETRÔNICO:** O leilão será realizado na modalidade eletrônica, através do site: [www.marquesleiloes.com.br](http://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). As penhoras e hipotecas ficam extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando também o arrematante livre de ônus/obrigações nos exatos termos do art. 908, 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, 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, 02 de Abril de 2025.

Ivo Faccenda  
Magistrado