

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Leilão Eletrônico

Por ordem do(a) **EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARAPUAVA/PR**, o Leiloeiro Público Oficial nomeado **FERNANDO DE OLIVEIRA KUSS**, JUCEPAR nº 671, na forma da lei, faz saber, a todos os interessados e, principalmente, aos Executados/Devedores, que levará à venda em Leilão Público Eletrônico, pela plataforma www.ksleiloes.com.br os bens deste Edital, observadas as seguintes condições:

AUTOS SOB Nº 0007416-32.2005.8.16.0031

Exequente(s): DIMASA S.A.

Executada(s): LUIZ ORLANDO ARAUJO.

BENS E AVALIAÇÕES (02 LOTES): LOTE 01 “Um terreno urbano constituído pelo lote nº 10, quadra nº 69, com área total de 600,00m², situado no Bairro Vila Carli, sendo 15,00m de frente para a Rua Conde D’Eu esquina com a Rua Tamandaré onde mede 40,00m, no outro lado mede 40,00m e divide com o lote no 09, na linha de fundos mede 15,00m dividindo com o lote nº 20, na quadra formada pelas citadas ruas e as ruas General Osório e Humaitá, objeto da Matrícula nº 636 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, sem benfeitorias. Avalia-se pela importância de noventa mil reais (R\$ 90.000,00) em 13/07/2021 atualizados para noventa e oito mil cento e oitenta e dois reais e cinquenta e dois centavos (R\$ 98.182,52) em 06/11/2023.

LOTE 02 “Um terreno urbano constituído pelo lote nº 18, quadra nº 64, com área total de 600,00m², situado no Bairro Vila Carli, sendo 15,00m de frente para a Rua Conde D’Eu esquina com a Rua Tamandaré onde mede 40,00m, no outro lado mede 40,00m e divide com o lote nº 17, na linha de fundos mede 15,00m dividindo com o lote nº 08, na quadra formada pelas citadas ruas e as ruas Almirante Barroso e Humaitá, objeto da Matrícula no 637 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca desta Comarca, sem benfeitorias. Avalia-se pela importância de noventa mil reais (R\$ 90.000,00) em 13/07/2021 atualizados para noventa e oito mil cento e oitenta e dois reais e cinquenta e dois centavos (R\$ 98.182,52) em 06/11/2023.

VALOR DA DÍVIDA R\$ 286.742,23 (duzentos e oitenta e seis mil setecentos e quarenta e dois reais e vinte e três centavos), em 22/05/2023.

1º leilão, 19/02/2024 às 11:30 horas. Na primeira praça, o leiloeiro iniciará o ato ofertando individualmente cada um dos lotes tendo como lance mínimo o valor atualizado da avaliação. Não sendo arrematado o bem seguirá para segunda praça.

2º leilão, 23/02/2024, às 11:30 horas. Na segunda praça, não será admitido o preço vil, este considerado se inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme disposto no artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: Nesta modalidade de pagamento o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento do valor integral do valor da arrematação mediante guia judicial. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor, a arrematação ficará sem efeito, retornando o bem à nova praça ou leilão, do qual não será admitido a participar o arrematante. **B) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante deverá formular proposta por escrito e encaminhá-las em tempo hábil ao leiloeiro, nos termos do artigo 895, do Código de Processo Civil, sendo: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. § 1º A proposta 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 caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: 5% (cinco por cento) do valor arrecadado em caso de leilão positivo, as ser paga pelo arrematante, a ser integralmente paga à vista, em dinheiro, cheque, ou transferência bancária, pelo arrematante, no ato da arrematação, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque ou compensação de transação bancária.



LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão ter prévio cadastro habilitado no site www.ksleiloes.com.br enviando a documentação necessária, anuindo com os termos de uso, disponível em <https://www.ksleiloes.com.br/conteudos/conteudo/17> e com a legislação em vigor, sendo responsável civil e criminalmente pelas informações prestadas. Lances ofertados nos 03min (três minutos) finais do leilão, acarretarão automaticamente na prorrogação do fechamento em 03min (três minutos) até que não haja mais a oferta de lances, de modo a dar igualdade de condições aos ofertantes.

DÍVIDAS E ÔNUS: Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, sendo o caso.

CONDIÇÕES GERAIS: As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “ad corpus”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

DO INADIMPLEMENTO: Acaso o arrematante não pague o lance vencedor, seja ele a vista ou parcelado, a arrematação restará automaticamente resolvida nos termos do artigo 903, §1º, inciso, III do CPC, sendo convocado o segundo colocado para manifestar interesse em arrematar o bem pelo último lance ofertado, ou, alternativamente o bem será colocado novamente à leilão, do qual o arrematante inadimplente ficará impedido de participar, ficando ainda obrigado ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação e dos custos para a realização do novo leilão, sem prejuízo de outras multas a serem impostas pelo r. Juízo.

INTIMAÇÕES: Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, demais credores com penhora/arresto/indisponibilidade registrada na matrícula, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, seus sócios e administradores, se for o caso.

INFORMAÇÕES: Com a equipe do leiloeiro, pelo Telefone (41) 3012-4800, ou pelo site www.ksleiloes.com.br, ou pelos e-mails: contato@ksleiloes.com.br

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei.

Guarapuava, 06 de novembro de 2023.

Juiz(a) de Direito

Fernando de Oliveira Kuss
Leiloeiro Oficial nº 671

