

Interior

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL**Leilão Eletrônico**

O EXMO. SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA DE COMPETÊNCIA DELEGADA DA COMARCA DE CIANORTE - ESTADO DO PARANÁ, **JOÃO ALEXANDRE CAVALCANTI ZARPELLON**, nomeando o leiloeiro público **HELICIO KRONBERG**, JUCEPAR 653, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos de processos abaixo indicados, venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado em, **primeiro leilão, 02/10/2019 e segundo leilão, 23/10/2019 ambas às 09:50 horas** ambas a serem realizados na modalidade eletrônica. **No primeiro e segundo leilão neste edital**, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os bens/lotes, em primeiro e segundo leilão, tendo como lance mínimo o valor equivalente a **40% (quarenta por cento)** do valor atualizado da avaliação (*indicado neste edital*). O leiloeiro iniciará o primeiro e segundo leilão ofertando individualmente cada um dos bens/lotes a partir do valor equivalente a 40% do valor atualizado da avaliação, recebendo lances apenas para pagamento à vista. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

a) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: Nesta modalidade de pagamento o arrematante/proponente, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Alternativamente, o valor da arrematação poderá ser quitado no prazo de até 15 dias, mediante caução idônea, prestada no ato, equivalente a 25% do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor no prazo de 15 dias, perderá o valor da caução, tornando sem efeito a arrematação e retornando o bem à nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o exequente arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC. **INFORMAÇÕES:** Com o leiloeiro, pelo fone (41) 3233-1077 ou pelo site www.kronberg.com.br ou www.hkleiloes.com.br ou www.kronberg.lil.br. **Visitação do bem mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do bem estar sob a guarda do leiloeiro. TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO:** 6% (seis por cento) sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista, em dinheiro (moeda nacional) ou cheque, pelo arrematante, no ato da arrematação, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista, mesmo em caso de emissão de cheque para quitação do valor. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de posterior desistência, pelo arrematante, da arrematação, sendo considerada desistência, inclusive, a falta de compensação de qualquer um dos cheques eventualmente emitidos para pagamento ou, ainda, o descumprimento de qualquer condição ou prazo previsto no presente edital. Em casos de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor da dívida atualizada até a data da arrematação ou sobre o valor atualizado do bem, o que for menor, na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, com créditos do próprio processo, será devida a comissão no percentual de 6% sobre o valor da arrematação. Caso seja realizado acordo ou remição após a alienação do bem, o leiloeiro fará jus a comissão de 6% (seis por cento) do valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão poderão dar lances, presencialmente (*desde que o leilão seja simultâneo*), no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela *internet*, por intermédio do site www.hkleiloes.com.br. **Nos leilões realizados exclusivamente pelo meio eletrônico, serão aceitas apenas lances eletrônicos, não havendo a possibilidade de ofertar lances presenciais.** Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. **Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor. 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. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (*inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial*) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis. **CONDIÇÕES GERAIS:** Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor da avaliação dos lotes agrupados, permitindo, assim, a arrematação dos lotes agrupados por um único arrematante (*art. 893 do CPC*). 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 à 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 de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. 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 mandato 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. **Edital confeccionado conforme portaria deste r. juízo. INTIMAÇÕES:** Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, GENESIO FELIPE DE NATIVIDADE, A.A. SARTORI CONFECÇÕES LTDA ME, ANTÔNIO ALBERICO SARTORI, MARIA MARCIA RORATO SARTORI

CARTA PRECATÓRIA - 0008071-30.2018.8.16.0069 Requerente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL **Requerido:** A.A. SARTORI CONFECÇÕES LTDA ME. **Bem** LOJA Nº 131-A, SITUADA NO 2º PAVIMENTO DENOMINADO TÉRREO DO SHOPPING NABHAN CIA FASHION, NA AVENIDA PARAIBA Nº 1571, NA CIDADE DE CIANORTE/PR, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 46,331m2, SENDO: A) ÁREA ÚTIL DE 25,00m2; B) ÁREA COMUM DE 21,331m2; C) ÁREA IDEAL DE 41,792m2; D) FRAÇÃO IDEAL DE 0,4740%, DIVIDE-SE A NORDESTE COM A CIRCULAÇÃO; A SUDESTE COM A LOJA 131-D; E A OESTE COM A LOJA 130. DEMAIS CARACTERÍSTICAS CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 22.369 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIANORTE. CONFORME INFORMAÇÕES DO OFICIAL DE JUSTIÇA, O SHOPPING NABHAN CIA FASHION ENCONTRA-SE DESATIVADO. **Recursos Pendentes:** Não Há. **Ônus:** CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (AV-01). **VALOR DA DÍVIDA R\$ 81.451,15** em 18 de julho de 2019, **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 85.000,00** em 17 de janeiro de 2019. **VALOR INICIAL DO BEM R\$ 34.000,00.**

CARTA PRECATÓRIA - 0008071-30.2018.8.16.0069 Requerente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL **Requerido:** A.A. SARTORI CONFECÇÕES LTDA ME. **Bem** LOJA Nº 131-B, SITUADA NO 2º PAVIMENTO DENOMINADO TÉRREO DO SHOPPING NABHAN CIA FASHION, NA AVENIDA PARAIBA Nº 1571, NA CIDADE DE CIANORTE/PR, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 46,331m2, SENDO: A) ÁREA ÚTIL DE 25,00m2; B) ÁREA COMUM DE 21,331m2; C) ÁREA IDEAL DE 41,792m2; D) FRAÇÃO IDEAL DE 0,4740%, DIVIDE-SE A NORDESTE COM A CIRCULAÇÃO, A SUL COM AS LOJAS 131-G, 131-H E PARTE DA LOJA 131-F, E A NOROESTE COM A LOJA 131-A. DEMAIS CARACTERÍSTICAS CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 22.370 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIANORTE. SEGUNDO INFORMAÇÕES DO OFICIAL DE JUSTIÇA, O SHOPPING NABHAN CIA FASHION ENCONTRA-SE DESATIVADO. **Recursos Pendentes:** Não Há. **Ônus:** CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (AV-01). **VALOR DA DÍVIDA R\$ 81.451,15** em 18 de julho de 2019, **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 85.000,00** em 17 de janeiro de 2019. **VALOR INICIAL DO BEM R\$ 34.000,00.** CIANORTE, 23 de Setembro de 2019.

Helcio Kronberg

Leiloeiro Público Oficial