

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL, INTIMAÇÃO E ARREMATAÇÃO

AO DRA. SANDRA LUSTOSA FRANCO, MM JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DESTA COMARCA.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será levado à arrematação o bem penhorado da parte executada, a fim de instruir os **Autos nº 0007427-32.2019.8.16.0173** de **Cumprimento de sentença**, que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA** move contra **FENICIA CONSTRUCOES CIVIS LTDA** (CNPJ nº 79.216.677/0001-11), na forma abaixo:

Venda em 1º LEILÃO JUDICIAL: 11 de junho de 2026 às 12 horas e 10 minutos, na modalidade “*on-line*” pelo portal – www.kronleiloes.com.br.

Venda em 2º LEILÃO JUDICIAL: dia 25 de junho de 2026 às 12 horas e 10 minutos, na modalidade “*on-line*” pelo portal – www.kronleiloes.com.br.

CONSIGNANDO A POSSIBILIDADE DE ARREMATAÇÃO, EM QUALQUER DOS LEILOES OBSERVANDO O PREÇO MÍNIMO DE 60% (SESSENTA POR CENTO) DO VALOR DA AVALIAÇÃO, NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 109/2023.

Caso não haja expediente forense nos dias acima, o ato será realizado no dia útil imediato, nas mesmas condições.

LOCAL DOS LEILÕES JUDICIAIS: na modalidade “*on-line*” (mediante cadastro prévio), no site do leiloeiro: www.kronleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM (Lote 01): “IMÓVEL: Apartamento nº 402, do Bloco 04, localizado no Andar Térreo ou 1º pavimento, localiza-se de frente, do lado esquerdo de quem acessa o Bloco, do condomínio denominado “RESIDENCIAL BELA VIDA”, situado na Avenida Junqueira Freire, nº 1133, nesta cidade de Umuarama-PR; confronta-se para quem olha o prédio pela entrada, confronta no lado direito com o hall de entrada; do lado esquerdo com área de terreno comum do condomínio; nos fundos com o AP 403; e a frente com área de terreno comum do condomínio; discriminação de áreas e fração ideal de solo e partes comuns: Área privativa construída de 45,6650m². Área de uso comum construída de 6,6633 m². Área total construída 52,3283 m². Área de garagem descoberta, circulação e manobras (2,5 m x 4,5 m) 11,2500 m². Fração ideal de suto 0.006250 Quem do terreno 77,9401 m². Vaga de Garagem n.º 73. Dito prédio acha-se edificado no Lote nº 15/P-AI-A subdivisão do lote nº 15/P-A1, subdivisão do lote nº 15/P-A,

este da subdivisão do lote 15. Gleba 12-Jaborandy, Colônia Núcleo Cruzeiro, município de Umuarama com área de 12.470,43 m², localizado dentro do perímetro urbano desta cidade de Umuarama-PR. Demais características constantes na matrícula n° 61.263 do 1° CRI de Umuarama. ”

DESCRIÇÃO DO BEM (Lote 02): “IMÓVEL: Apartamento n° 403, do Bloco 04, localizado no Andar Térreo ou 1° pavimento, localiza-se de fundos, do lado esquerdo de quem acessa o Bloco, do condomínio denominado "RESIDENCIAL BELA VIDA", situado na Avenida Junqueira Freire, n° 1133, nesta cidade de Umuarama-PR; confronta-se, para quem olha o prédio pela entrada, confronta no lado direito com o hall de entrada, do lado esquerdo com a área de terreno comum do condomínio; confronta a frente com o apartamento 402; nos fundos com área de terreno comum do condomínio; discriminação de áreas e fração ideal de solo e partes comuns. Arca privativa construída de 45,6650m². Área de uso comum construída de 6,6633 m² área total construída 523289 m² área de garagem descoberta, circulação e manobras (2,5 m x 4,5) 11,2500 m². Fração ideal de solo 0,006250. Quota do terreno 77,9401 m². Vaga de Garagem n.º 160. Dito prédio acha-se edificado no Lote 15/P-A1-A, subdivisão do lote n° 15/P-A1, subdivisão do lote n° 15/P-A este da subdivisão do lote 15 Gleba 12 Jaborandy, Colônia Núcleo Cruzeiro, município de Umuarama-PR o área de 12.470,43 m², localizado dentro do perímetro urbano desta cidade de Umuarama-PR. Demais características constantes na matrícula n° 61.264 do 1° CRI de Umuarama.

AVALIAÇÃO DO BEM (Lote 01): R\$ 143.000,00 (*cento e quarenta e cinco mil reais*) – (*mov. 459.1*).

AVALIAÇÃO DO BEM (Lote 02): R\$ 143.000,00 (*cento e quarenta e cinco mil reais*) – (*mov. 473.1*).

ÔNUS E RECURSOS PENDENTES (Lote 01): Av. 3 – HIPOTECA em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; Indisponibilidade n° 0003940-24.2019.8.16.0086 da Juizado Especial Cível de Guaíra/PR; Indisponibilidade n° 0000200-60.1997.8.16.0173 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama/PR; Indisponibilidade n° 0004247-41.2020.8.16.0086 da Vara da Fazenda Pública de Guaíra/PR; Indisponibilidade n° 0013948-56.2020.8.16.0173 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama/PR;

Indisponibilidade nº 0006941-13.2020.8.16.0173 da 3ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama/PR; Penhora nº 0007427-32.2019.8.16.0173 da 2ª Vara Cível de Umuarama/PR; Indisponibilidade nº 0017768-71.2017.8.16.0017 da 4ª Vara Cível de Maringá/PR; Penhora nº 0003704-97.2022.8.16.0173 da 3ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama/PR; Indisponibilidade nº 0004243-04.2020.8.16.0086 da Vara da Fazenda Pública de Guaíra/PR; Indisponibilidade nº 0005454-12.2019.8.16.0086 da VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE GUAÍRA/PR; Indisponibilidade nº 5000207-06.2017.4.04.7004 da 5ª VF de Maringá.

ÔNUS E RECURSOS PENDENTES (Lote 02): Av. 3 – HIPOTECA em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; Indisponibilidade nº 0003940-24.2019.8.16.0086 da Juizado Especial Cível de Guaíra/PR; Indisponibilidade nº 0000200-60.1997.8.16.0173 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama/PR; Indisponibilidade nº 0004247-41.2020.8.16.0086 da Vara da Fazenda Pública de Guaíra/PR; Indisponibilidade nº 0013948-56.2020.8.16.0173 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama/PR; Indisponibilidade nº 0006941-13.2020.8.16.0173 da 3ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama/PR; Penhora nº 0007427-32.2019.8.16.0173 da 2ª Vara Cível de Umuarama/PR; Indisponibilidade nº 0017768-71.2017.8.16.0017 da 4ª Vara Cível de Maringá/PR; Indisponibilidade nº 0004243-04.2020.8.16.0086 da Vara da Fazenda Pública de Guaíra/PR; Indisponibilidade nº 0005454-12.2019.8.16.0086 da VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE GUAÍRA/PR; Penhora nº 0003681-54.2022.8.16.0173 da 3ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama/PR; Indisponibilidade nº 5000207-06.2017.4.04.7004 da 5ª VF de Maringá.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 125.793,06, (*cento e vinte e cinco mil, setecentos e noventa e três reais e seis centavos*) – (**mov. 639**).

OBSERVAÇÃO: as custas de expedição da carta de arrematação, mandado de entrega, mandado de imissão na posse e de ofício ao Detran (para fins de transferência) serão de responsabilidade do(a) arrematante.

ATENÇÃO: Nos termos do art. 892 do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015), os bens móveis penhorados, como motocicletas, automóveis, caminhões ou similares, **SERÃO ALIENADOS NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRAM**, cabendo aos interessados **REALIZAR VISTORIA PRÉVIA** para verificar suas condições. **É DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE** a verificação do estado do bem **ANTES DOS LEILÕES**, não sendo admitidas reclamações posteriores à arrematação.

INTIMAÇÃO: Caso os executados e seus cônjuges não sejam encontrados, ficam desde já intimados através do presente edital, bem como ficam intimados os terceiros interessados, de que poderão até a data da hasta pública, oferecer proposta escrita nos autos (independentemente de estar representado por advogado), art. 895 do CPC). Nomeado leiloeiro o Sr. Hélcio Kronberg, leiloeiro oficial, o qual perceberá a seguinte remuneração: 5% sobre o valor da arrematação, pagos pelo arrematante; 2% sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, pagos pelo exequente.

Art. 895: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: 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 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. § 3º (VETADO). § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. § 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. § 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, para que no futuro não aleguem ignorância ou boa-fé, mando expedir o presente que será publicado no Diário da Justiça Eletrônico, no site do leiloeiro (www.kronleiloes.com.br) e afixado na forma da Lei. Umuarama, **data da assinatura digital.**

(Assinado Digitalmente)

Sandra Lustosa Franco

Juiz de Direito