

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL, INTIMAÇÃO E ARREMATAÇÃO

**AO DR. MARCELO PIMENTEL BERTASSO, 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 0004290-03.2023.8.16.0173** de **Cumprimento de sentença**, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL GREEN VILLE** representado(a) por **RICARDI SIMILI FERREIRA** move contra **BARBARA ROLIM WESTPHAL** (CPF nº 064.607.919-02), na forma abaixo:

**Venda em 1º LEILÃO JUDICIAL: 11 de junho de 2026 às 12 horas**, na modalidade “*on-line*” pelo portal – [www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br).

**Venda em 2º LEILÃO JUDICIAL: dia 25 de junho de 2026 às 12 horas**, na modalidade “*on-line*” pelo portal – [www.kronleiloes.com.br](http://www.kronleiloes.com.br).

**CONSIGNANDO A POSSIBILIDADE DE ARREMATAÇÃO, EM QUALQUER DOS LEILÕES 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](http://www.kronleiloes.com.br).

**DESCRIÇÃO DO BEM:** “IMÓVEL: APARTAMENTO nº.202, situado no 2º Pavimento, do BLOCO "04", do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL GREEN VILLE", localizado na Avenida Rio Grande do Sul nº.2477, encravado no Lote de terras nº.7/Z-41-A-1-A, da subdivisão do lote nº.7/Z-41-A-1, da subdivisão do lote nº.7/Z-41-A, da subd. do lote nº.7/Z-41, este da subd. do lote nº.7, da Gleba nº.14 Figueira, da Colônia Núcleo Cruzeiro, situado neste Município Comarca. Possuindo área total construída de 63,0407 m<sup>2</sup>, sendo: 53,4416 m<sup>2</sup> de área privativa construídas 6,2831 m<sup>2</sup> de área de uso comum de divisão proporcional, referente acesso hall social, escadaria, circulação, paredes intermediárias, barrilete, caixa d' água, central GLP; 2,2489 m<sup>2</sup> de área de uso comum de divisas proporcional referente a portaria, depósito de lixo, salão de festas e 1,0671m<sup>2</sup> de área de uso comum de divisão proporcional referente a playground. Fração ideal de solo 79,23915 m<sup>2</sup> e Quota de participação no empreendimento 1,041667%; com as seguintes confrontações: "FRENTE: parte com hall do pavimento

e parte com o alinhamento da parede que o separa do apartamento nº201; LADO ESQUERDO: com o espaço vazio proveniente do alinhamento do muro que o separa do Lote nº 7-Z-41-A-1-B; FUNDOS: com o alinhamento da parede divisória que o separa do apartamento nº 203 do Bloco 03; LADO DIREITO: parte com hall do pavimento e parte com o espaço vazio descoberto entre as paredes que o separa do apartamento nº203”. Vaga de estacionamento descoberto vinculado nº.4/36. Demais características constantes na matrícula nº29.640 do 2º CRI de Umuarama/PR.”

**AValiação DO BEM:** R\$ 231.000,00 (*duzentos e trinta e um mil reais*) – (**mov. 138.1**).

**ÔNUS E RECURSOS PENDENTES:** R-06/29.640: Penhora dos presentes autos.

**VALOR DA DíVIDA:** R\$ 25.686,56 (*vinte e cinco mil, seiscentos e oitenta e seis reais e cinquenta e seis centavos*) – (**mov. 160**).

**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. Helcio 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](http://www.kronleiloes.com.br)) e afixado na forma da Lei. Umuarama, **data da assinatura digital**.

(Assinado Digitalmente)

**Marcelo Pimentel Bertasso**

Juiz de Direito