



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
4ª VARA CÍVEL DE FOZ DO IGUAÇU - PROJUDI
Avenida Pedro Basso, 1001 - Centro - Foz do Iguaçu/PR - CEP: 85.863-756 - Fone: (45) 3308-8142 -
E-mail: quartacivelfoz@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO

Autos nº. 0020110-55.2013.8.16.0030

A EXMA. SRA. DRA. TRÍCIA CRISTINA SANTOS TROIAN, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL, DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ, ETC...

F A Z S A B E R a todos quantos o presente edital, virem ou dele conhecimento tiverem, que irá a arrematação o imóvel de propriedade do Executado, na forma a seguir transcrita:

1ª PRACA: Dia 14/09/2021, às 10:20 horas, por preço não inferior à avaliação.

2ª PRACA: Dia 15/09/2021, às 10:20 horas, pelo lance maior encontrado, não sendo aceito preço vil (aquele inferior a 51% do valor da avaliação);

LOCAL: através do site <https://rochaleiloes.com.br>.

PROCESSO: Autos de 156 - Cumprimento de sentença nº 0020110-55.2013.8.16.0030, em que é Exequente CONDOMINIO RESIDENCIAL E COMERCIAL GRAND PRIX, e Executado FIRMA INDIVIDUAL JULIO LERNER

VALOR DO DÉBITO: R\$ 10.056,22 (dez mil, cinquenta e seis reais e vinte e dois centavos), atualizado até 13 de abril de 2021.

LEILOEIRO: Antonio Magno Jacob da Rocha

Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 4,0% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; Remição, 1,5% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realiza a remição. Transação depois de designada arrematação e publicados os editais, 0,7% do valor do acordo, pelo executado; e Adjudicação, 1,0% do valor da adjudicação, pelo credor. As custas e despesas do processo – até então realizadas – e eventuais tributos existentes serão pagos com o valor depositado pelo arrematante.

DESCRIÇÃO DO BEM: “Imóvel: *“Imóvel Urbano/Unidade autônoma, constante da matrícula sob o n 91.298, sendo Apartamento nº 1101-A, localizado no 14º Pavimento, 13º Andar, do Bloco A, denominado JIM CLARK, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL GRAND PRIX, situado nesta cidade, com a área construída exclusiva de 37,53m², área comum de 9,3105m², perfazendo a área construída correspondente ou global de 46.8405m², correspondendo a fração ideal de solo de ,0027286% (4,38531m²), composto por uma sala, banheiro, quarto e cozinha, e confronta: - pela frente, com a Avenida Juscelino Kubitschek, de uma lado, com os lotes n’s 10, 24 e parte do lote 25; de outro lado, com o apartamento de final 2; e, aos fundos, com o apartamento de final 7; edifício este construído sobre o Quadrante 10, Quadrícula 01, Setor 37, Quadra 20, Lote nº 0363, situado nesta Cidade, Município e Comarca, com a área de 1.607,196m², confrontando: - ao Norte, medindo 60,00ms no rumo NE 84° 22' SW, com os lotes n’s 10,24 e parte do lote nº 25, ao Sul, medindo 60,00 ms no rumo NE 84° 22' SW, com o lote nº 07: a Leste, medindo 26,80 ms rumo SE 03° 48' NW, com a Avenida Juscelino Kubitschek, e, a Oeste, medindo 26,80 ms no rumo SE 03° 48' NW, com os lotes n’s 22 e 23.. Havido pela matrícula nº 33.073, do Livro nº02, deste Ofício. Dou ciência que, a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº 10.462, do Livro nº 03 - Auxiliar deste Ofício.”; CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula; CONFORMAÇÃO DO BEM: Retangular; TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme; INFRA-ESTRUTURA: O terreno ora avaliado é servido por: água, esgoto tratada e servida pela concessionária local, energia elétrica predial, iluminação pública, sistema de telefonia, asfalto, meio fio, comercio em geral próximo, transporte coletivo urbano próximo, TV à cabo, Escola. . VALOR DO IMÓVEL: R\$ 140.000,00.”*

AVALIACÃO: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas naquela cidade onde se localiza o imóvel ora avaliado, levando-se em consideração, todos os fatores incidentes sobre a mesma, tendo sido utilizado método comparativo, evolutivo e método de Ross-Heidecke a avaliação do bem acima foi avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais);

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento residencial unifamiliar, constituído por: Uma sala, Um banheiro, Um



quarto, Uma cozinha. Edificação em estrutura de concreto armado, alvenarias de tijolos cerâmicos acabados em reboco e pintura do tipo texturizada externa e interna com massa corrida e pintura em PVA. Hall principal de entrada em granito e piso do hall de circulação em cerâmica. Lojas comerciais. Escada de acesso aos pavimentos superiores em concreto revestido em cerâmica e corrimão tubulares. Dois elevadores. Portaria 24 horas. Garagem com piso cimento alisado e um portão tubular eletrônico do tipo basculante. Regular estado de conservação e simples acabamento.

ÔNUS: Penhora dos próprios autos e outros eventuais constantes na matrícula Imobiliária e eventuais Tributos.

DEPOSITÁRIO: Não informado.

INTIMAÇÃO: Não havendo expediente forense no dia referido, fica designado, o primeiro dia útil subsequente.

OBS: Não sendo possível a intimação pessoal do requerido FIRMA INDIVIDUAL JULIO LERNER, é o presente para intimá-los da designação, bem como de sua cônjuge, se casado for.

Art. 826. Antes de arrematados ou adjudicados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios.

Art. 887, §3º. Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores ou considerando o juiz, em atenção às condições da sede do juízo, que esse modo de divulgação é insuficiente ou inadequado, o edital será afixado no local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

Art. 893. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para que os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e especialmente do executado, e no futuro não possam alegar ignorância, mandou expedir o presente edital que será afixado no local de costume e publicado na forma da Lei. DADO E PASSADO em Cartório nesta cidade e Comarca de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, aos Foz do Iguaçu, 26 de agosto de 2021. Eu, (Thiago Chinarelli Miras), Aux. Juramentado, subscrevi.

TRÍCIA CRISTINA SANTOS TROIAN
JUÍZA DE DIREITO
(Assinado Digitalmente)

