

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

Edital de leilão do bem penhorado do devedor **ALMERI PIRES MARIA (CPF/CNPJ 435.276.719-00), LUCIA MARA APARECIDA PIRES MARIA (CPF/CNPJ 617.253.829-20), PATRYCK VALERIO PIRES MARIA (CPF/CNPJ 094.030.889-40)**, com possibilidade de arrematação da seguinte forma:

PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 26 de fevereiro de 2024 às 10:00, que se realizará na **Local: www.nakakogueleiloes.com.br**, por lance não inferior ao valor da avaliação.

SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 07 de março de 2024 às 10:00, que se realizará na **Local: www.nakakogueleiloes.com.br**, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, assim considerado o lance inferior a 50% da avaliação.

Autos nº.	0000716-27.2015.8.16.0019 - Execução de Título Extrajudicial
Vara	01ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR
Exequite (01)	COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO CAMPOS GERAIS - SICREDI CAMPOS (CPF/CNPJ 81.466.286/0001-05)
Adv. Exequite	Carlos Eduardo Martins Biazetto (OAB/PR 22.847)
Executado (a) (01)	ALMERI PIRES MARIA (CPF/CNPJ 435.276.719-00)
Adv. Executado	William Fernando Waldmann dos Santos (mov. 267.2, fl. 431)
Executado (a) (02)	LUCIA MARA APARECIDA PIRES MARIA (CPF/CNPJ 617.253.829-20)
Adv. Executado	William Fernando Waldmann dos Santos (OAB/PR 78428) (mov. 410, fls. 672)
Executado (a) (03)	PATRYCK VALERIO PIRES MARIA (CPF/CNPJ 094.030.889-40)
Depositário Fiel (1)	ALMERI PIRES MARIA E LUCIA MARA APARECIDA PIRES MARIA (CPF:435.276.719-00)
End. da Guarda (01)	Rua Leandro, 313, Contorno, Ponta Grossa/PR, CEP 84061-410 (mov. 351.1, fls. 582/584)
Penhora realizada	28/01/2019 (mov. 174.1, fl. 284)
Débito Primitivo	R\$ 138.166,01 - 10/08/2021 (mov. 305.1, fl. 510)
Débito Atualizado	R\$ 189.125,55 - 08/11/2023

Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 260.000,00

Um terreno urbano, constituído pelo lote Nº.19 (dezenove), da quadra nº.42 (quarenta e dois), situado no Núcleo Residencial denominado "SANTA PAULA"; localizado no local, REBITA, desta cidade, medindo de quem da rua olha o imóvel, 12,00m (doze metros) de frente para a rua Leandro; do lado direito, divide com o lote nº.20, onde mede 24,00m (vinte e quatro metros); do lado esquerdo, divide com o lote nº.18, onde mede 24,00m (vinte e quatro metros); e, no fundo, divide com o lote nº.05, onde mede 12,00m (doze metros), com área de 288,00m², de forma retangular, existindo sobre o mesmo, uma casa em alvenaria sob nº.313, tipo 3-47, com área de 47,19m², de frente para a rua Leandro. frente para rua pavimentada, topografia plana, muro nas divisas, frente com gradil de ferro, existindo sobre o mesmo uma casa. BENFEITÓRIAS: uma casa residencial de alvenaria, número 313, na parte da frente do terreno, mede aproximadamente 95m², nos fundos mais uma construção com aproximadamente 65m², ambas sem laje, telhas de barro, janelas de ferro, portas de madeira, piso cerâmico, em bom estado de conservação.inscr. Imobiliária: 08-5-38-63-0339-001. Cadastro: 17472. Imóvel Matrícula nº 16329 do 1ª CRI da cidade de Ponta Grossa - PR. Venda Ad Corpus.

Avaliação R\$ 260.000,00 - 03/08/2022 (mov. 351.1, fl. 582/584)

Matrícula - Bem nº 1

R04/matr.16.329 – COMPRA E VENDA – Transmittente: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR, representado por JORGE SAMRA. Adquirente: ALMERI PIRES MARIA e sua mulher LUCIA MARA APARECIDA PIRES MARIA.

R.07/matr.16.329 – HIPOTECA – Mediante Cédula de Crédito Bancário nº B31131912-0. A favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CAMPOS GERAIS – SICREDI CAMPOS GERAIS. Para o emitente ALMERI PIRES MARIA. Garantidora: LUCIA MARA APARECIDA PIRES MARIA. Avalistas: PATRYCK VALÉRIO PIRES MARIA e LUCIA MARA APARECIDA PIRES MARIA.

R.08/matr.16.329 – PENHORA – Autos nº 0000716-27.2015.8.16.0019 de Execução de Título Extrajudicial. Vara: 1ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR. Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO

DE LIVRE ADMISSÃO CAMPOS GERAIS – SICREDI CAMPOS GERAIS. Devedor: ALMERI PIRES MARIA e sua mulher LUCIA MARA APARECIDA PIRES MARIA.

R.09/matr.16.329 – PENHORA – Autos nº 0000327-81.2011.8.16.0019 de Execução Fiscal. Vara: 1ª Vara da Fazenda Publica de Ponta Grossa-PR. Credor: MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA. Devedor: ALMERI PIRES MARIA e sua mulher LUCIA MARA APARECIDA PIRES MARIA.

Ônus - Bem nº 1: Débitos de IPTU: 18.468.09 até 06/12/2023 (mov.435)

LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L, arbitrando seus honorários na seguinte forma: a) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, em caso de adjudicação; b) 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante, em caso de arrematação; c) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, em caso de remição; d) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes caso entrem em acordo após a realização de leilão positivo, salvo disposição diferente no termo de acordo.

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) devedor(es) **ALMERI PIRES MARIA (CPF/CNPJ 435.276.719-00), LUCIA MARA APARECIDA PIRES MARIA (CPF/CNPJ 617.253.829-20), PATRYCK VALERIO PIRES MARIA (CPF/CNPJ 094.030.889-40)**, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)s das designações para a realização dos leilões/praca no caso de não ser(em) encontrado(a)s para a intimação e de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos começará a fluir após a realização da Hasta Pública, independentemente de nova intimação, e de que poderá remir a execução pagando o principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação (art. 826 do CPC), e que as hastas públicas somente serão suspensas com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive custas processuais.

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação do leilão/hasta designado, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

OBSERVAÇÕES:

Será encargo do arrematante o recolhimento das custas referentes à ou móvel sujeito a registro/expedição da Carta de Arrematação, cuja Guia poderá ser gerada por meio do site www.tjpr.jus.br obedecendo aos seguintes passos: Guias de Recolhimento à Custas Processuais à Custas do 1º Grau à Preencher o formulário com os dados da Comarca "Ponta Grossa", 1ª Secretaria do Cível e, no "tipo decustas", incluir "Carta de arrematação, remissão e requisitório de pagamento", preenchendo os demais dados e, incluindo no valor da causa o valor de arrematação do bem (conforme orientações do FUNJUS). Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Nos imóveis a venda é "ad-corpus"; As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo; Poderá ser registrado na Certidão de Praça e Leilão, o último e o penúltimo Lançador do Leilão; se o último não cumprir as formalidades legais, o penúltimo poderá ser chamado, a critério do Juízo, desde que o mesmo cumpra as condições do último lançador; Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão. E para que chegue ao conhecimento dos interessados e não possam, de futuro, alegar ignorância, mandou expedir o presente que será afixado no local de costume, na forma da lei. Ponta Grossa, 08 de dezembro de 2023. Eu _____, Funcionário Juramentado, subscrevi.

**Daniela Flávia Miranda
JUÍZ(A) DE DIREITO**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

O(A) Doutor(a) **Leonardo Souza**, Juiz de Direito FAZ SABER a todos quantos virem o presente, ou dele conhecimento tiverem que nos autos abaixo descritos foram designados dia e hora para praça / leilão do bem penhorado, como segue:

PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 26 de fevereiro de 2024 às 10:00, que se realizará na **Local: www.nakakogueleiloes.com.br**, por lance não inferior ao valor da avaliação.

SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 07 de março de 2024 às 10:00, que se realizará na **Local: www.nakakogueleiloes.com.br**, para a venda a quem mais der desde que não inferior a 60% do estipulado na avaliação judicial (CPP, artigo 144-A, § 2o).

Se por justo motivo não forem realizados os atos processuais nas datas designadas, ficam automaticamente transferidos dias para o primeiro dia útil seguinte, nos mesmos horários.

Autos nº.	0021645-47.2016.8.16.0019 - Cumprimento de sentença
Vara	04ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR
Exequente (01)	CONDOMINIO RESIDENCIAL TERRA NOVA - PONTA GROSSA (CPF/CNPJ 10.912.349/0001-53)
Adv. Exequente	Helmut Klaus Mehret (OAB/PR 56614), Murilo dos Santos Guimarães (OAB/PR 92914) (mov. 1.2, fl. 12)
Executado (a) (01)	SANDRA PAULA DA SILVA (CPF/CNPJ 310.374.268-19)
Adv. Executado	Genilson Antonio da Luz Fideliz (OAB/PR 69238) (mov 219, fls. 415)
Depositário Fiel (1)	SANDRA PAULA DA SILVA
End. da Guarda (01)	Rua Antônio Saad, 2500, Casa 227, Boa Vista, Ponta Grossa/PR, CEP 84073-170 (mov. 485.1, fls. 914/916)
Penhora realizada	22/10/2021 (mov.387.1,fl.709)
Débito Primitivo	R\$ 9.844,20 - 05/09/2023 (mov. 537.2, fl. 1059)
Débito Atualizado	R\$ 9.969,13 - 16/10/2023

Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 106.345,66

Os direitos aquisitivos que a executada SANDRA PAULA DA SILVA possui sobre a Residência de alvenaria nº227 modelo A, setor G, do Condomínio Residencial Terra Nova – Ponta Grossa I, com entrada pela Avenida Antonio Sad, 2.500, com área real construída privativa de 46,72 metros quadrados, área real construída comum de 1,0046 metros quadrados, área real construída total de 47,7246 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,1863 e quota de terreno 209,5414 metros quadrados, sendo 66,5414 metros quadrados de uso comum e 143,00 metro quadrados de uso exclusivo (46,72 metros quadrados da unidade e 96,28 metros quadrados de gramado, circulação e vaga de estacionamento para veículos de médio porte), na área de terreno denominada B, oriunda da subdivisão da Chácara Maria Emilia VI, da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante N-O, situada na Chácara Maria Emilia VI, Bairro Boa Vista, distante 574,00 metros da Rua Helena Nastas Sallum, medindo 56,82 metros de frente para a Avenida Antonio Sad, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 12,20 metros com a Avenida Antonio Sad, novo ângulo obtuso dentro medindo 31,54 metros om área A, de propriedade de Guilherme Germano Telles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 25,05 metros com parte da área A, de prioridade de Guilherme Germano Teles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 480,80 metros com área A, de propriedade de Guilherme Germano Telles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, lado impar da Avenida Antonio Sad, confrontando de quem da avenida olha, do lado direito, cm a parte da área C, de propriedade de Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária – Ponta Grossa II – SPE Ltda., onde mede 75,60 metros, daí faz ângulo reto para fora medindo mais 20,23 metros com parte da área C, de propriedade de Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária – Ponta Grossa II – SPE Ltda., novo ângulo obtuso para dentro medindo 265,57 metros com parte de área C, de propriedade de Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária – Ponta Grossa II – SPE Ltda., do lado esquerdo, com a Chácara Maria Emilia VI, de propriedade de Guilherme Germano Teles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, onde mede 59,60 metros, e de fundo, em linha inclinada com a parte da Chácara Maria Emilia VI, de propriedade de Guilherme Germano Teles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, onde mede 528,97 metros, com a área total de 112.491,55 metros quadrados. Benfeitorias: Parte ideal referente aos direitos adquiridos sobre a casa residencial de alvenaria, número 227, modelo A, setor G, do Condomínio Residencial Terra Nova - Ponta Grossa I, com entrada pela Avenida Antonio Saad, 2.500 situado na Chácara Maria Emilia, bairro Boa Vista, casa

com a área real construída privativa de 46,72m², área real construída comum de 1,0046m², área real construída total de 47,7246m², fração ideal do solo de 0,1863 e quota de terreno de 209,5414m², sendo 66,5414m² de uso comum e 143m² de uso exclusivo (46,72m² da unidade e 96,28m² de gramado, circulação e vaga de estacionamento coberta para dois veículos de médio porte), telhas cerâmicas, janelas de alumínio, piso cerâmico, portas de madeira e alumínio, acabamento simples, com bastante uso, condomínio com quadra de esportes, parque infantil, churrasqueiras e salão de festas. Memória do cálculo: valor total do bem R\$168.000,00 – dívida financiamento (seq. 441.2) R\$61.654,34 = R\$106.345,66. Imóvel Matrícula nº 13190 do 3º CRI da cidade de Ponta Grossa/PR. Venda Ad Corpus.

Avaliação Primitiva R\$ 106.345,66 - 10/02/2023 (mov. 485.1, fls. 914/916)
Avaliação Atualizada R\$ 106.345,66 - 16/10/2023

Matrícula - Bem nº 1

PROPRIETARIA SANDRA PAULA DA SILVA.

AV.01/matr.13190 – ÔNUS – Alienação fiduciária de bem imóvel. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. Devedora: SANDRA PAULA DA SILVA.

Ônus - Bem nº 1

Caixa Economica Federal R\$ 59.533,49 ate 31/05/2023. A arrematação dos direitos não proporcionará ao arrematante o direito à propriedade do imóvel enquanto permanecer a dívida fiduciária. Os direitos arrematados possibilitarão ao arrematante adquirir a propriedade plena do imóvel mediante o pagamento integral da dívida fiduciária. Conforme mov. 577 para adquirir o direito à propriedade do imóvel o arrematante deverá, após a arrematação dos direitos, realizar o pagamento da dívida fiduciária; eventual arrematante deverá comprovar a quitação do saldo devedor mediante novo financiamento perante instituição financeira de sua escolha ou quitação à vista com recursos próprios; bem como que, no caso de financiamento com a manutenção da garantia fiduciária em favor da CEF, devem ser observados os requisitos exigidos em Lei e deverá ocorrer a submissão do interessado à aprovação cadastral pela instituição financeira (haja vista a impossibilidade de transferência do contrato de financiamento sem preenchimento dos requisitos do SFH - a menos que seja quitado integralmente o valor da dívida habitacional).

Eventuais valores condominiais devem ser arcados pelo arrematante, sejam estes contraídos antes ou depois do ato de arrematação, em razão de a dívida vinculada ao imóvel ser propter rem e pautando-se em indicação do próprio ordenamento jurídico vigente, em especial do Art. 1.345 do Código Civil.

LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L, arbitrando seus honorários: a) 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação, de responsabilidade da parte exequente, para a hipótese de adjudicação do bem; b) 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação, de responsabilidade do executado, em caso de remissão ou acordo, devidos a partir da prática do respectivo ato; c) 5% (três por cento) sobre o valor do lance aceito, a ser pago pelo arrematante

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) devedor(es), proprietário(s) e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como o credor fiduciário devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/praça no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) para a intimação e de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos começará a fluir após a realização da Hasta Pública, independentemente de nova Intimação e de que poderá remir a execução pagando o principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação (art. 826 do CPC), e que as hastas públicas somente serão suspensas com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive custas processuais.

OBSERVAÇÕES: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Nos imóveis a venda é "ad-corpus"; As IMAGENS no SITE e INFORMES

PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo; Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão. E para que chegue ao conhecimento dos interessados e não possam, de futuro, alegar ignorância, mandou expedir o presente que será afixado no local de costume, na forma da lei. Eu, _____
PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, Leiloeiro Oficial o fiz digitar e subscrevi. Ponta Grossa, 16 de novembro de 2023

LEONARDO SOUZA
Juiz de Direito

LE0019CV004 54 08C.DOC