2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Foz do Iguaçu/PR

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Rosemeri Aparecida Dutra Machado** (CPF 969.201.659-53), bem como do coproprietário **Carlos José Faé** (CPF 584.712.439-20), nos autos da **Ação Monitória** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Servopa Administradora de Consórcios Ltda**. Processo nº **0003387-82.2018.8.16.0030**.

O Dr. **Alessandro Motter**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Foz do Iguaçu/PR, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **11/07/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/07/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **14/07/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **04/08/25**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEPAR nº 25/414-L, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM n°

1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão dos leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Constam débitos exequendos (referentes à ação) no montante de R$114.278,77 atualizado até maio/2025 conforme movimento 749.1 e 749.2.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, caberá ao exequente arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 1% (um por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Parte ideal de 25% do LOTE de Terreno N°320 (trezentos e vinte), da QUADRA N°09 (nove), quadrante 10, quadrícula 02, setor 41,sem benfeitorias, localizado no Loteamento denominado JARDIM SÃO PAULO II, nesta Cidade, Município e Comarca, com a superfície de 300,00m2(trezentos metros quadrados), compreendido dentro das seguintes confrontações: AO NORTE, medndo 25,00ms no AZ 91°11’21,6”, confronta com o lote n° 308; AO SUL, medindo 25,00ms, AZ 271°11’21,6” confronta com o lote n°332; A LESTE, medindo 12,00metros AZ 181°11’21,6”, confronta com a Rua “C”; e A OESTE, medindo 12,00ms, AZ 01°11’21,6”, confronta com o Lote n°901. Imóvel objeto da matrícula nº 000407 do 2° CRI de Foz do Iguaçu/PR.

De acordo com o laudo de avaliação trata-se de parte ideal de um terreno com área de 300,00m², com uma edificação residencial em alvenaria de aproximadamente 141,77m² de área construída, composta por uma suíte, dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área com

piscina e garagem. O imóvel está localizado na Rua Almir Machado Nunes, n° 661, no loteamento denominado Jardim São aulo II, Foz do Iguaçu/PR.

Ônus da Matrícula – Consta na R.5 (03/02/2023) a penhora exequenda. Consta na Av.6 (09/02/2023) indisponibilidade nos autos do processo n° 00213726920158160030 da 2ª Vara Cível de Foz do Iguaçu-PR. Consta na Av.7 (09/02/2023) a indisponibilidade do processo exequendo.

Avaliação da parte ideal – (agosto/2024) – R$100.000,00 que atualizada até maio/2025 perfaz R$104.305,36. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam a Executada, o coproprietário e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Foz do Iguaçu, 20/05/2025.

Alessandro Motter
Juiz de Direito