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 0004785-81.2022.8.16.0173** de **Execução de Título Extrajudicial**, que **EVALDO CARNEIRO BORGES** e **RAFAEL OLIVEIRA BORGES** move contra **MARCELO DE SOUZA DUARTE** (CPF nº 030.179.249-63), na forma abaixo:

Venda em 1º LEILÃO JUDICIAL: **13 de novembro de 2026 às 12 horas e 15 minutos,** na modalidade "***on-line***" pelo portal – www.kronleiloes.com.br.

Venda em 2º LEILÃO JUDICIAL: **dia 23 de novembro de 2026 às 12 horas e 15 minutos,** na modalidade "***on-line***" pelo portal – www.kronbleiloes.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: "DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL: RESIDENCIA "E", situada no pavimento térreo do "CONDOMINIO IMPERIO DAS FLORES", localizada Rua Thimoteo Pólo Gimenes nº.1741 (fundos), encravada no Lote de terras nº.10/11-C, da subdivisão do lote nº.10/11, este da unificação dos lotes nº.10 e 11, da Quadra nº.4, do Loteamento JARDIM IMPERIAL I, desta cidade, possuindo construção em alvenaria (uso privativo) com área de 72,00m2, Área de terreno (uso privativo) 13455m2, percentual de área privativa 32,44%, área permeável 49,11m2, taxa de ocupação 53,51%, 33,33% de área de acesso 47,238m2, e fração ideal do solo 34532%. Possuindo os seguintes limites e confrontações: "Confronta-se vista de frente pela área de acesso de uso comum; FRENTE: com a unidade autônoma Residência D; FUNDOS: confronta-se com o lote nº.7-E/1, numa distância de 18,00 metros; LADO DIREITO: limita-se com a área de acesso de ase comum: LADO ESQUERDO: com o lote nº.9, numa distância de 6,00 metres Residência "E" possui

área permeável de 49,11m2, sendo destinada a farim/quintal e poço de luz, de uso exclusivo dessa residência. Engenheira Shristiane Donha - CREA 27.020-D/PR. O imóvel acima foi instituído em condomínio nos termos do R-1 na matrícula 23.965, livro 2 Reg. Geral, desta serventia. Demais características constantes na matricula n° 24.083 do 2° CRI de Umuarama/PR."

AVALIAÇÃO DO BEM ATUALIZADO: R$ 172.000,00 *(cento e setenta e dois mil reais) – (**mov. 257.1**)*.

ÔNUS E RECURSOS PENDENTES: R-06/32.089: Penhora dos presentes autos.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 127.663,85 *(cento e vinte e sete mil, seiscentos e sessenta e três reais e oitenta e cinco centavos) –* ***(mov. 270)***.

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 conterá, 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)

Marcelo Pimentel Bertasso

Juiz de Direito