

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL E NOTIFICAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIÁRIOS

O Credor Fiduciário, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VAN WILPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 33.724.308/0001-39, com sede e foro nesta cidade de Ponta Grossa/PR, na Rua XV de Novembro, nº 308, sala 08, Bairro Centro, promoverá, por meio do **Leiloeiro Oficial ADRIANO MELNISKI**, regularmente matriculado na **JUCEPAR sob o nº 07/010-L**, os **1º e 2º Leilões Extrajudiciais** do imóvel objeto da alienação fiduciária, em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária em favor do Credor Fiduciário, nos termos da **Lei nº 9.514/1997**, nas seguintes condições:

1. DOS LEILÕES

1º LEILÃO: será realizado no dia 02 de outubro de 2026, às 10h00min, exclusivamente na modalidade eletrônica, com captação de lances a partir do valor atribuído ao imóvel para o primeiro leilão, ou superior.

Os lances prévios permanecerão sujeitos à confirmação no encerramento do respectivo leilão, observadas as condições e o valor mínimo estabelecidos neste Edital. Não sendo alcançado, no primeiro leilão, lance igual ou superior ao valor do imóvel estabelecido para esse leilão, será realizado o segundo leilão na data e condições estabelecidas neste Edital.

2º LEILÃO: será realizado no dia 15 de outubro de 2026, às 10h00min, exclusivamente na modalidade eletrônica, com aceitação de lances a partir do valor mínimo estabelecido para o segundo leilão, observados os critérios previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/1997.

O leilão ocorrerá exclusivamente por meio eletrônico, através do site www.amleiloeiro.com.br, devendo os interessados realizar previamente seu cadastro e obter a respectiva habilitação para participação.

Os lances ofertados terão caráter vinculante, não podendo o licitante desistir ou retirar a proposta após sua formalização, ressalvadas as hipóteses previstas em lei e neste Edital.

2. DO IMÓVEL

IMÓVEL URBANO: Fração ideal nº 07, da Quadra nº 06, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VAN WILPE”, de frente para a Rua João Henrique Van Wilpe, medindo 10,00m de frente para a Rua nº 03; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00m e confronta com a fração 08; pelo lado esquerdo mede 20,00m e confronta com a fração 06; e, nos fundos, mede 10,00m e confronta com a fração 16, com área construída comum de 1,009m², área privativa de 200,00m², área de terreno comum de 173,98m², área de terreno total de 373,98m², fração ideal de terreno de uso privativo de 0,002479, fração ideal de terreno de uso comum de 0,002156 e fração ideal de terreno total de 0,004635, situado na área de terreno denominada A/R (A barra R), oriunda do desdobro da área A, da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante N-E, situado no Jardim Ipiranga, Bairro Jardim Carvalho, Ponta Grossa/PR, conforme descrição constante do registro imobiliário.

Indicação cadastral municipal: 08.4.23.24.1612.000.

MATRÍCULA: nº 35.675, do 3º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa/PR.

O imóvel será ofertado de acordo com sua descrição e características constantes do registro imobiliário e demais documentos que integram o procedimento de consolidação da propriedade fiduciária.

3. DOS VALORES

VALOR DO IMÓVEL PARA O 1º LEILÃO: R\$ 233.922,68 (duzentos e trinta e três mil, novecentos e vinte e dois reais e sessenta e oito centavos), correspondente ao valor contratual atualizado pelo IGP-M, conforme critério de reajuste previsto no instrumento de alienação fiduciária, considerando-se a última atualização anual aplicável até a data do leilão.

VALOR MÍNIMO PARA O 2º LEILÃO: R\$ 174.639,10 (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e trinta e nove reais e dez centavos), correspondente ao valor da dívida e dos demais encargos e despesas legalmente exigíveis, apurados até 18 de setembro de 2026, nos termos do art. 27, §§ 2º e 3º, da Lei nº 9.514/1997, **não estando incluída nestes valores a comissão de 5% (cinco por cento) devida ao Leiloeiro Oficial, a qual será paga separadamente pelo arrematante, na forma estabelecida neste Edital.**

Os valores acima serão aqueles considerados para os fins previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, observadas a dívida garantida pela alienação fiduciária, as despesas, os prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais, bem como as demais despesas legalmente exigíveis.

4. DO DEVEDOR FIDUCIANTE

São devedores fiduciantes:

ADRIANE ANTUNES DOS SANTOS GONÇALVES, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da CI-RG nº 8.185.782-2/SESP-PR, inscrita no CPF sob nº 035.655.639-58; e

JOSUÉ SABINO GONÇALVES, brasileiro, portador da CI-RG nº 10.295.578-1/SESP-PR, inscrito no CPF sob nº 069.991.279-21,

ambos residentes e domiciliados na Rua Piraí do Sul, nº 432, Bairro Nova Rússia, CEP 84.053-290, Ponta Grossa/PR.

5. DA FORMA DE PAGAMENTO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

Será considerado vencedor o maior lance ofertado, desde que observado o respectivo valor mínimo estabelecido para o leilão.

Somente serão aceitos lances para **pagamento à vista**, não sendo admitido pagamento mediante financiamento imobiliário, FGTS, carta de crédito ou qualquer outra modalidade de pagamento a prazo.

O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor da arrematação no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, mediante transferência bancária para a conta que será oficialmente indicada pelo Leiloeiro Oficial, sem prejuízo do pagamento da respectiva comissão.

Pelos serviços prestados, será devida ao Leiloeiro Oficial comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, integralmente e em separado do valor da arrematação, no mesmo prazo.

Os dados bancários para pagamento serão fornecidos pelo Leiloeiro Oficial ao arrematante após a realização do leilão.

O não pagamento do valor da arrematação e/ou da comissão do Leiloeiro no prazo estabelecido sujeitará o arrematante às consequências previstas neste Edital e na legislação aplicável, sem prejuízo das medidas cabíveis para responsabilização pelo inadimplemento.

6. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO DEVEDOR FIDUCIANTE

Até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência na aquisição do imóvel, conforme previsto no § 2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514/1997.

Para o exercício do direito de preferência, caberá ao devedor fiduciante, até a data da realização do segundo leilão, realizar o pagamento do valor correspondente à dívida, acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais, bem como dos valores correspondentes ao imposto de transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito da consolidação da propriedade fiduciária, e das despesas inerentes aos procedimentos de cobrança e leilão, nos termos do § 2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514/1997.

Integram as despesas inerentes ao procedimento de leilão aquelas legalmente exigíveis, inclusive a comissão do Leiloeiro Oficial, correspondente a 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor que servir de base para o exercício do direito de preferência, na forma deste Edital.

O exercício do direito de preferência deverá ser formalizado perante o Leiloeiro Oficial e/ou o Credor Fiduciário, mediante a comprovação do pagamento integral dos valores legalmente exigíveis para a aquisição do imóvel, observado o prazo previsto no § 2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514/1997.

Uma vez regularmente exercido o direito de preferência e integralmente satisfeitos os valores devidos, ficará prejudicada a realização dos leilões em relação ao imóvel objeto da preferência.

7. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ELETRÔNICO

Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar seu cadastro no site www.amleiloeiro.com.br, apresentar os documentos solicitados e aguardar a liberação de seu acesso pelo Leiloeiro Oficial.

A participação no leilão e a apresentação de qualquer lance implicam ciência e aceitação integral das condições estabelecidas neste Edital, bem como das demais obrigações decorrentes da legislação aplicável.

O interessado deverá verificar previamente todas as condições jurídicas, físicas, registrais, cadastrais, urbanísticas e de ocupação do imóvel que possam influenciar sua decisão de participação no certame.

8. DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel será ofertado como coisa certa e determinada, sendo as referências constantes deste Edital baseadas nos elementos disponíveis no procedimento e no registro imobiliário.

O interessado deverá proceder, previamente à apresentação do lance, à análise da matrícula, da situação jurídica e registral, das características, localização, dimensões, confrontações, benfeitorias eventualmente existentes e demais condições do imóvel, não podendo alegar posteriormente desconhecimento dessas circunstâncias.

Eventuais divergências de metragem, área, confrontações ou descrição deverão ser analisadas pelo interessado antes da apresentação do lance, observadas as informações constantes da matrícula e dos demais documentos disponibilizados.

Caberá ao adquirente verificar, por sua conta e risco, eventuais exigências ou restrições decorrentes da legislação municipal, estadual ou federal, inclusive aquelas relativas ao uso e ocupação do solo, zoneamento, meio ambiente, construções, regularizações e normas internas do condomínio.

As eventuais providências necessárias à regularização do imóvel perante os órgãos públicos ou o Registro de Imóveis, quando de responsabilidade do adquirente, correrão às suas expensas.

9. DOS TRIBUTOS, ENCARGOS E DESPESAS DA AQUISIÇÃO

Ressalvadas as obrigações expressamente atribuídas ao Credor Fiduciário pela legislação aplicável, serão de responsabilidade do adquirente as despesas necessárias à transferência e ao registro da aquisição do imóvel, inclusive impostos de transmissão, emolumentos, registros, averbações e demais despesas decorrentes da aquisição.

O adquirente deverá igualmente observar as obrigações tributárias, condominiais e demais encargos que legalmente lhe sejam atribuídos a partir da aquisição do imóvel.

10. DA POSSE

A imissão na posse do imóvel pelo adquirente observará as disposições da Lei nº 9.514/1997 e os instrumentos decorrentes da aquisição, não cabendo ao Leiloeiro Oficial qualquer responsabilidade pela desocupação do imóvel, quando necessária.

Eventual imóvel ocupado será adquirido no estado em que se encontrar, cabendo ao adquirente adotar, por sua conta e risco, as providências necessárias para a obtenção da posse, inclusive eventual desocupação, observadas as disposições legais aplicáveis.

11. DA IRREVOGABILIDADE DO LANCE E DO INADIMPLEMENTO

O lance ofertado pelo interessado, uma vez aceito e declarado vencedor, vinculará o respectivo licitante às condições deste Edital.

O não pagamento do valor da arrematação ou da comissão do Leiloeiro no prazo estabelecido caracterizará inadimplemento do arrematante, ficando este sujeito às consequências legais e às demais penalidades previstas neste Edital, sem prejuízo do direito do Credor Fiduciário de adotar as providências necessárias à preservação de seus direitos.

12. DA INTIMAÇÃO

Ficam, desde logo, intimados pelo presente Edital, para todos os atos nele previstos, os devedores fiduciários ADRIANE ANTUNES DOS SANTOS GONÇALVES e JOSUÉ SABINO GONÇALVES, inclusive coproprietários, usufrutuários, titulares de uso ou habitação, titulares de direitos de superfície, credores hipotecários, pignoratícios, anticréticos ou fiduciários, titulares de penhora anteriormente averbada e promitentes compradores ou vendedores, caso não tenham sido pessoalmente encontrados para a intimação.

As intimações observarão os endereços constantes dos documentos que integram o procedimento e, quando aplicável, os demais meios previstos na legislação.

13. DAS INFORMAÇÕES E DO ACESSO AO EDITAL

Maiores informações sobre o imóvel, os valores, as condições do leilão e o procedimento de cadastramento poderão ser obtidas junto ao escritório do Leiloeiro Oficial ADRIANO MELNISKI, por meio do site www.amleiloeiro.com.br pelo telefone (41) 9.9545-1962 e pelo e-mail contato@amleiloeiro.com.br

O presente Edital e demais informações relativas ao leilão estarão disponíveis no site do Leiloeiro Oficial. O presente edital será publicado em meio eletrônico, na rede mundial de computadores, nos termos do art. 37-C da Lei nº 9.514/1997.

Curitiba, 18 de setembro de 2026.

ADRIANO MELNISKI

Leiloeiro Oficial
JUCEPAR nº 07/010-L