

Processo: 0012879-55.2019.8.16.0033
 Classe Processual: Execução Fiscal
 Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)
 Exequente(s): - Município de Pinhais/PR
 Executado(s): - Walter Moreira

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E DE INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) EXECUTADO(A): WALTER MOREIRA - CPF: 629.930.039-68.

A Dra. **Lidiane Rafaela Araújo Martins**, MMª. Juíza de Direito Substituta da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pinhais, Estado do Paraná, FAZ SABER a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) adiante descrito(s), de forma eletrônica, nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do CPC, Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no sítio eletrônico www.selectleiloes.com.br, por meio do qual serão recepcionados os lances. O 1º LEILÃO ocorrerá no dia **05 de fevereiro de 2025**, com encerramento a partir das 14:00 horas, no qual não será admitido lance inferior a 80% do valor de avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao 2º LEILÃO que será encerrado no dia **12 de fevereiro de 2025**, a partir das 14:00 horas, no qual não será admitido lance inferior a 50% do valor de avaliação (art. 891 do CPC). Observação: Contendo lance nos três minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: O leilão será realizado na modalidade exclusivamente eletrônica, no sítio eletrônico www.selectleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Público Oficial designado, Sr. **Maurício Sambugari Appolinário**, JUCEPAR nº 24/388-L, fone (18) 99782-1666, e-mail: contato@selectleiloes.com.br. Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no sítio eletrônico do leiloeiro, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sítio eletrônico, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, ou qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: R\$ 5.691,12 (cinco mil, seiscentos e noventa e um reais e doze centavos), atualizado até 16 de setembro de 2024, conforme mov.145.2 dos autos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um lote de terreno urbano situado no Rua dos Luteranos, 893, designado por lote nº 21 da quadra nº 76 da planta Vila Maria Antonieta, situado no Município e Comarca de Piraquara-PR. O imóvel está registrado sob matrícula nº 6.997 do Registro de Imóveis de Pinhais - PR, possui área total de 420,00 m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua XI, atual Rua dos Luteranos; por 35,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote n. 20; pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n. 22; e na linha de fundos mede 12,00 metros, onde confronta com o lote n. 08. I.F. n. 27.065.0334.001. Registro anterior: matrícula nº 20.608 do Serviço de Registro de Imóveis de Piraquara - PR. **Informações constantes na matrícula imobiliária:** Av. 01/06.997 - em 16/05/2001 - Para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente pertence ao município de Pinhais - PR, em virtude da criação do mesmo, conforme Lei Estadual n. 9.906, de 18 de março de 1992. **Observações do avaliador imobiliário:** "Localização: Rua dos Luteranos, 893, Maria Antonieta, Pinhais - PR. Metragens: Terreno medindo 12,00 metros de frente por 35,00 metros de profundidade, perfazendo a área total de 420,00 m². Área construída de 162,00 m²; Características do terreno: plano, meio de quadra, cercado com grade na frente e murado em todos os lados, de frente para rua asfaltada; Benefeitorias: Na frente do terreno, após um recuo de aproximadamente 5,00 metros, foi construída uma casa de alvenaria, com área total de 162,00 m². Apresenta piso misto de cimento alisado e cerâmica, esquadrias de ferro, instalação elétrica embutida, forro de madeira e cobertura com telhas de cimento amianto. Nos fundos do terreno foram construídas edículas em madeira e mista que não possuem valor comercial".

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS): R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), conforme Parecer de Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano, datado de 23/07/2024, mov. 135.2 dos autos.

FIEL DEPOSITÁRIO: O executado, Walter Moreira, inscrito no CPF/MF nº 629.930.039-68, conforme termo de penhora datado de 01/09/2020, mov. 26.1 dos autos.

ÔNUS E RECURSOS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **R. 02/06.997** - em 16/05/2001 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 651/98, em trâmite na Vara Cível e anexos da Comarca de Pinhais - PR, movido por Prefeitura Municipal de Pinhais contra Carla Moreira;
- **R. 03/06.997** - em 31/03/2011 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0005354-42.2007.8.16.0033 (numeração antiga nº 1501/2007), em trâmite na Vara Cível e anexos da Comarca de Pinhais- PR, movido por Município de Pinhais contra Carla Moreira;
- **R. 04/06.997** - em 31/05/2016 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0015118-71.2015.8.16.0033, em trâmite na Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pinhais - PR, movido por Município de Pinhais contra Carla Moreira Santos de Paula;
- **R. 05/06.997** - em 04/09/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0003190-65.2011.8.16.0033, em trâmite na Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pinhais - PR, movido por Município de Pinhais contra Carla Moreira;

- **R. 06/06.997** - em 04/09/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0002106-78.2001.8.16.0033, em trâmite na Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pinhais - PR, movido por Município de Pinhais contra Carla Moreira;
- **R. 07/06.997** - em 16/02/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0012879-55.2019.8.16.0033, em trâmite na Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pinhais - PR, movido por Município de Pinhais contra Walter Moreira;
- **Av. 08/06.997** - em 16/02/2021 - de conformidade com o Termo de Penhora, mencionado no R-7 supra, o imóvel objeto da presente matrícula, não pode ser comercializado sem expressa autorização daquele juízo.

- **R. 09/06.997** - em 22/02/2023 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0005354-42.2007.8.16.0033, em trâmite na Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pinhais - PR, movido por Município de Pinhais contra Carla Moreira Santos de Paula;

- **Av. 10/06.997** - em 22/02/2023 - de conformidade com o Termo de Penhora, mencionado no R-9 supra, o imóvel objeto da presente matrícula, não pode ser comercializado sem expressa autorização daquele juízo.

DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado sob mov. 145.2, emitido em 16/09/2024 pela Prefeitura Municipal de Pinhais/PR, no valor de R\$ 5.691,12. Inscrições imobiliárias: 27.065.0334.001.00.00 e 27.065.0334.002.00.00; Cadastros: 377643 e 377651.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Conforme item V da decisão mov. 114.1, em primeiro leilão, o lance deverá ser no mínimo de 80% (oitenta por cento) da avaliação, prevalecendo o maior; (b) em segundo leilão, a quem mais der, prevalecerá, igualmente, o maior lance, desprezando-se, entretanto, o preço vil, assim considerado aquele que não atingir 50% (cinquenta por cento) da avaliação; (c) em ambos os casos, o valor do lance deverá ser pago de imediato em dinheiro, depósito bancário ou por meio eletrônico ou, ainda, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante fiança bancária. Conforme item VIII da referida decisão o arrematante pagará 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a título de comissão ao leiloeiro. Conforme item VI da referida decisão, por se tratar de bem imóvel, autoriza-se, por ocasião do primeiro leilão e somente nele, a venda em 15 (quinze) parcelas mensais, iguais, consecutivas e atualizadas pelos índices da caderneta de poupança, com oferta de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) à vista, em dinheiro, sendo o restante garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel. O não pagamento de qualquer parcela implicará vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas, facultando-se ao exequente a opção entre a resolução da arrematação ou execução do valor devido.

CONDIÇÕES GERAIS: O bem será entregue livre de dívidas tributárias, observado o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Caberá ao arrematante arcar com eventuais taxas de condomínio, caso não suportadas pelo preço da arrematação, ainda que anteriores a esta. Ficarão também a seu cargo eventuais custas relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária. Se resultarem negativos os dois primeiros leilões, fica autorizada a venda direta do bem penhorado ao primeiro interessado que ofertar proposta nas mesmas condições do segundo leilão, durante o prazo de 3 (três) meses, ressalvadas eventuais ocorrências processuais que inviabilizem a venda. Ficam as partes advertidas de que, qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretirável, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais embargos do executado ou a ação autônoma visando a sua invalidação, consoante artigo 903 do Código de Processo Civil. 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 as alienações judiciais eletrônicas. Deverá o interessado identificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação dos imóveis. Caberá ao arrematante arcar com o custo de expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem este edital. Em caso da arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. Ficarão também a seu cargo eventuais custas relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária. No caso de não ser realizado o leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% do valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante à vista, no ato da arrematação.

INTIMAÇÃO: Fica a parte executada **Walter Moreira**, CPF/MF nº 629.930.039-68 e sua **convivente Shaiany Mauer Martins**, CPF nº 057.621.419-18, ambos com endereço à Rua dos Luteranos, 893, Maria Antonieta, Pinhais/PR, CEP 83.331-190, sua **ex-esposa (constante na matrícula imobiliária) Ivonete do Carmo**, com endereço na R. Dalmácia, 687, Parque Novo Oratório, Santo André - SP, CEP 09260-050; e ainda, **os coproprietários do imóvel, Marcio Moreira**, com endereço na Rua dos Luteranos, 893, Maria Antonieta, Pinhais/PR, CEP 83.331-190; **Marco Antônio Moreira**, CPF/MF nº 003.732.359-84, com endereço na Rua Padre Anacleto, 300, apto 402, Nova Rússia, Ponta Grossa - PR, CEP 84070-066; **Carla Moreira Santos de Paula**, CPF/MF nº 029.014.679-89, Rua Darcí Variki, 210, Guatupê, São José dos Pinhais - PR, CEP 83060-219 e/ou Rua Osvaldo Ferreira, 320, Guatupê, São José dos Pinhais - PR, CEP 83060-216; **Marcia Moreira Baduy**, CPF/MF nº 056.743.649-74, Rua João Fernandes, 48, Guatupê, São José dos Pinhais - PR, CEP 83060-096, através do presente, devidamente **INTIMADO(A) (S)**, caso não seja(m) encontrado(a)(s) para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is). Ficam também intimados, através deste edital,

o(s) respectivo(s) cônjuge(s), eventual(is) credor(es) hipotecário(s), usufrutuário(s) coproprietários, e terceira interessada e proprietária do(s) imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. Eu, Maurício Sambugari Apolinário, Leiloeiro Público Oficial designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

Pinhais - PR, datado e assinado digitalmente.

Lidiane Rafaela Araújo Martins
Juíza de Direito Substituta

Processo:	0004619-43.2006.8.16.0033
Classe Processual:	Execução Fiscal
Assunto Principal:	Dívida Ativa (Execução Fiscal)
Valor da causa:	R\$ 1.984,37
Exequente(s):	· Município de Pinhais/PR
Executado(s):	· Luiz Carlos Teixeira dos Santos

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E DE INTIMAÇÃO DO EXECUTADO LUIZ CARLOS TEIXEIRA DOS SANTOS - CPF/MF Nº 737.103.939-49; E DO ATUAL CREDOR HIPOTECÁRIO, BANCO ITAÚ - CNPJ/MF Nº 60.701.190/0001-04 (ADQUIRENTE DO CREDOR HIPOTECÁRIO BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A).

A Dra. **Lidiane Rafaela Araújo Martins**, MM. Juíza de Direito Substituta da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pinhais, Estado do Paraná, FAZ SABER a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) adiante descrito(s), de forma exclusivamente eletrônica, nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do CPC, Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no sítio eletrônico www.selectleiloes.com.br, por meio do qual serão recepcionados os lances. O 1º LEILÃO ocorrerá no dia **05 de fevereiro de 2025**, com encerramento a partir das 14:00 horas, no qual não será admitido lance inferior a 80% do valor de avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao 2º LEILÃO que será encerrado no dia **12 de fevereiro de 2025**, a partir das 14:00 horas, no qual não será admitido lance inferior a 50% do valor de avaliação (art. 891 do CPC). Observação: Contendo lance nos três minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: O leilão será realizado na modalidade exclusivamente eletrônica, no sítio eletrônico www.selectleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Público Oficial designado, Sr. **Maurício Sambugari Apolinário**, JUCEPAR nº 24/388-L, fone (18) 99782-1666, e-mail: contato@selectleiloes.com.br. Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no sítio eletrônico do leiloeiro, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sítio eletrônico, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, ou qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

VALOR DA CAUSA: R\$ 1.984,37 (um mil, novecentos e oitenta e quatro reais e trinta e sete centavos), atualizado até 05 de junho de 2024, conforme mov. 235.3 dos autos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Apartamento nº 21 (vinte e um), tipo "A", situado no 2º pavimento ou 1º andar, do Bloco "A-11", do "Condomínio Portal de Pinhais", localizado na Rua Salgado Filho, 196, na cidade de Pinhais - PR. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 21.054 do Registro de Imóveis da Comarca de Pinhais - PR (Matrícula anterior nº 37.078 do Ofício do Registro de Imóveis de Piraquara-PR). O imóvel possui a área construída de utilização exclusiva de 59,8000 m², área de uso comum de 10,5717 m², perfazendo a área global construída de 70,3717 m², quota do terreno de 59,0446 m², compreendendo-lhe a fração ideal de solo e partes comuns de 0,0034075; condomínio esse construído sobre o lote de terreno "1-B" (um-bê), oriundo da subdivisão do lote de terreno n. 01, da Planta "Chácara Paulivina", com as seguintes características: NORTE: Partindo de um marco no vértice do antigo lote n. 12, atual rua sem denominação, com a rua Transpalmital, deste ponto segue, pela lateral da rua Transpalmital, com rumo NO 43°52', numa distância de 40,20 metros, deste ponto segue ainda, pela lateral da rua Transpalmital, com rumo NO 46°43', numa distância de 29,70 metros, deste ponto segue, pela lateral da rua Transpalmital, com rumo NO 60°18', numa distância de 28,50 metros, deste ponto segue, pela lateral da rua Transpalmital, com rumo de NO 77°38', numa distância de 28,00 metros, deste ponto segue, pela lateral da rua Transpalmital, com rumo NO 82°55', numa distância de 29,40 metros, deste ponto segue, pela lateral da rua Transpalmital, com rumo NO 83°10', numa distância de 16,91 metros; OESTE: Segue dividindo com o lote "1-B", com rumo 19°15' SO, numa distância de 44,03 metros, deste ponto segue, dividindo com o lote "1-B", com rumo 21°40' SO, numa distância de 55,20 metros; SUL: Segue pela lateral da rua Salgado Filho, com rumo 59°09' SE, numa distância de 130,47 metros; LESTE: Segue pela lateral de uma rua sem denominação (antigos lotes n.ºs. 12 à 14), com rumo 38°50' NE, numa distância de 112,00 metros, até o ponto de partida, com a área de 17.327,72 m². **Observações do avaliador:** "Características do terreno do condomínio: plano, murado, rua asfaltada e com calçada. Beneficiárias: Cada apartamento apresenta uma vaga de garagem ao ar livre. Em cada bloco existe no térreo um salão de festas e uma churrasqueira e, para todo o condomínio, uma quadra poliesportiva e um playground".

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS): R\$ 247.000,00 (duzentos e quarenta e sete mil reais), conforme parecer de avaliação mercadológica de imóvel urbano, datado de 21/03/2024, de mov. 221.2 dos autos.

ÔNUS E RECURSOS: Sobre o processo não há recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 01/21.054** - em 09/01/2013 - **HIPOTECA DE 1º GRAU**, em favor do Banco do Estado do Paraná S/A, CNPJ/MF nº 14.388.334/0001-99, referente à matrícula anterior nº 37.078 do Ofício do Registro de Imóveis de Piraquara - PR;

- **R. 02/21.054** - em 09/01/2013 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000870-28.2000.8.16.0033 (numeração antiga nº 908/2000), em tramite na Vara Cível e Anexos da Comarca de Pinhais - PR, movido por Condomínio Portal de Pinhais contra Luiz Carlos Teixeira dos Santos;

- **R. 03/21.054** - em 27/03/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0001496-76.2002.8.16.0033 (numeração antiga nº 28/2003), em tramite na Vara da Fazenda Pública de Pinhais - PR, movido por Município de Pinhais contra Luiz Carlos Teixeira dos Santos;

- **R. 04/21.054** - em 05/11/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0002958-48.2014.8.16.0033, em tramite na Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pinhais - PR, movido por Município de Pinhais contra Luiz Carlos Teixeira dos Santos;

- **R. 05/21.054** - em 21/03/2018 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0002707-79.2004.8.16.0033, em tramite na Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pinhais - PR, movido por Município de Pinhais contra Francisco Maide Schuster;

- **R. 07/21.054** - em 14/11/2018 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0004619-43.2006.8.16.0033, em tramite na Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pinhais - PR, movido por Município de Pinhais contra Luiz Carlos Teixeira dos Santos;

- **AV. 08/21.054** - em 21/11/2018 - **AVERBAÇÃO** - em decorrência do título que deu origem ao R-7 supra, para constar que o imóvel não pode ser comercializado sem expressa autorização daquele juízo;

- **R. 09/21.054** - em 17/05/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0027573-77.2009.8.16.0001, em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de Curitiba - PR, movido por Condomínio Portal de Pinhais contra Luiz Carlos Teixeira dos Santos;

DÉBITOS DE IPTU: Há débitos Tributários e/ou Fiscais conforme demonstrativo juntado sob mov. 235.1 dos autos, emitido em 05/06/2024 pela Prefeitura Municipal de Pinhais - PR no valor de R\$ 29.842,57. Cadastro do imóvel na prefeitura municipal: 131946, Inscrição: 23.145.0480.140.00.00.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO: Há débitos condominiais no valor de R\$ 220.739,72, conforme cálculo atualizado até 10/10/2024, juntado sob mov. 252.2 dos autos.

Caberá ao arrematante arcar com eventuais taxas de condomínio, caso não suportadas pelo preço da arrematação, ainda que anteriores a esta, conforme item XI da decisão mov. 205.1.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Conforme item V da decisão mov. 205.1, em primeiro leilão, o lance deverá ser no mínimo de 80% (oitenta por cento) da avaliação, prevalecendo o maior; (b) em segundo leilão, a quem mais der, prevalecerá, igualmente, o maior lance, desprezando-se, entretanto, o preço vil, assim considerado aquele que não atingir 50% (cinquenta por cento) da avaliação; (c) em ambos os casos, o valor do lance deverá ser pago de imediato em dinheiro, depósito bancário ou por meio eletrônico ou, ainda, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante fiança bancária. Conforme item VIII da referida decisão o arrematante pagará 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a título de comissão ao leiloeiro. Conforme item VI da referida decisão, por se tratar de bem imóvel, autoriza-se, por ocasião do primeiro leilão e somente nele, a venda em 15 (quinze) parcelas mensais, iguais, consecutivas e atualizadas pelos índices da caderneta de poupança, com oferta de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) à vista, em dinheiro, sendo o restante garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel. O não pagamento de qualquer parcela implicará vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vindendas, facultando-se ao exequente a opção entre a resolução da arrematação ou execução do valor devido.

CONDIÇÕES GERAIS: O bem será entregue livre de dívidas tributárias, observado o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Caberá ao arrematante arcar com eventuais taxas de condomínio, caso não suportadas pelo preço da arrematação, ainda que anteriores a esta. Ficarão também a seu cargo eventuais custas relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária. Se resultarem negativos os dois primeiros leilões, fica autorizada a venda direta do bem penhorado ao primeiro interessado que ofertar proposta nas mesmas condições do segundo leilão, durante o prazo de 3 (três) meses, ressalvadas eventuais ocorrências processuais que inviabilizem a venda. Ficam as partes advertidas de que, qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irratável, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais embargos do executado ou a ação autônoma visando a sua invalidação, consoante artigo 903 do Código de Processo Civil. 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 as alienações judiciais eletrônicas. Deverá o interessado cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação dos imóveis. Caberá ao arrematante arcar com o custo de expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem este edital. Em caso da arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva