

ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, Leloeira inscrita na JUCESP sob o nº 836, com escritório à Rua da Mooca, 3.547, Mooca, São Paulo/SP, devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação e Outras Avenças de nº 1011828520, no qual figura como Fiduciante **ANDRE LUIS NAKAMURA**, CPF 047.631.489-58 e **LUCIANA MARA FINGER**, CPF 040.125.049-08, residentes e domiciliados em Curitiba/PR, levará a PÚBLICO LEILÃO de modo Presencial e On-line, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia 09 de janeiro de 2020, às 15h30min, em PRIMEIRO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 405.000,00 (Quatrocentos e Cinco Mil Reais), o imóvel objeto da Matrícula nº 60.610 de 2º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR, com a propriedade consolidada em nome do credor fiduciário constituído por "Sobrado nº 14, integrante do Cond. Residencial Angra IV, situado na Rua Angelo Greca nº 400, Curitiba/PR, com a área total construída exclusiva de 147,48m², e a área total do terreno descoberta de 94,52m²". Obs.: Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. Consta ação distribuída processo 0048950-24.2019.8.16.0182. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia 21 de janeiro de 2020, às 15h30min no mesmo horário e local, para realização do SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 202.500,00 (Duzentos e Dois Mil e Quinhentos Reais). Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.francoleiloes.com.br, e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção **HABILITE-SE**, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão presencial, não sendo aceitas habilitações após esse prazo. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do www.francoleiloes.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que o imóvel se encontra, e eventual irregularidade ou necessidade de averbação de construção, ampliação ou reforma, será objeto de regularização e os encargos junto aos órgãos competentes por conta do adquirente. O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel ou outra entrega em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão. O arrematante pagará no ato, à vista, o valor total da arrematação e a comissão da leiloeira, correspondente a 5% sobre o valor de arremate. O horário mencionado neste edital, no site da leiloeira, catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário oficial de Brasília/DF. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leloeiro Oficial.

Fernanda de Mello Franco, Leloeira Oficial, Mat. JUCEMG nº 1030, devidamente autorizada pelo credor fiduciário abaixo qualificado, ou sua Preposta registrada na JUCEMG, **Cássia Maria de Melo Pessoa**, CPF: 746.127.276-49, RG: MG-2.089.239, faz saber que, na forma da Lei nº 9.514/97 e do Decreto-lei nº 21.981/32, levará a LEILÃO PÚBLICO de modo Presencial e Online o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições: **IMÓVEL**: Lote nº 04 (quatro), da quadra n.01 (um), do loteamento "Alphaville Graciosa", medindo 18,15 metros de frente, em linha curva, confrontando com a Rua Tietê; por 40,00 metros em linha reta, 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.03; pelo lado esquerdo, confronta com o lote n.05; e na linha de fundos mede 17,00 metros, em linha curva, confrontando com a área B-01 (lazer); perfazendo a área total de 702,98m²; sem benfeitorias; situado neste município e comarca de Pinhais/PR. Conforme Av-1, consta que encontram-se registradas as "Restrições Urbanísticas", estabelecidas pelas proprietárias sobre o imóvel objeto desta matrícula, restrições estas constantes do "Regulamento de Alphaville Graciosa Empresarial" e do "Regulamento de Alphaville Graciosa Residencial", os quais também encontram-se arquivados nesta serventia. Conforme Av-3, averba-se a "construção" de uma residência em alvenaria, composta de 02 pavimentos, com área de 426,36m², situada na Rua Apore (Antiga rua Tietê) n. 359, Pinhais/PR. Imóvel objeto da Matrícula nº 03356 do Registro de Imóveis da Comarca de Pinhais/PR. Área de Lazer "B-01" (bê-um), do loteamento "Alphaville Graciosa" medindo 467,07 metros de frente, em duas medidas: 375,44 metros, em linha reta e 91,64 metros, em linha curva, confrontando com a Estrada da Graciosa, pelo lado direito mede 270,79 metros em curva, confrontando com o EL-15 (Espaço Livre) lotes 01 à 06, da quadra HC-01 (Habituação Coletiva) e EL-20 (Espaço Livre), pelo lado esquerdo mede 167,60 metros em linha reta, confrontando atualmente com Sergio Lemos Torres, antigo Rude Blum; e na linha de fundos, mede 688,64 metros, em oito medidas: 162,84 metros em curva, 31,24 metros em linha reta, 297,10 metros em curva e 23,77 metros em linha reta, confrontando com P-03 (Parque), lotes 01 à 25 da quadra n. 01 e EL-106 (Espaço Livre), 8,85 metros em curva, 21,09 metros em linha reta, 6,01 metros em linha curva, 88,00 metros em linha reta e 49,74 metros em curva, confrontando com a Rua Iguacu; perfazendo a área total de 87.726,18m²; situado no Município e Comarca de Pinhais/PR. Conforme Av-3, consta que encontram-se Registrados as "Restrições de Uso", sobre o imóvel objeto da desta matrícula, restrições estas constantes do "Regulamento de Uso da Área em Condomínio, destinada a lazer" o qual encontra-se arquivado nesta serventia. Imóvel objeto da Matrícula nº 03200 do Registro de Imóveis da Comarca de Pinhais/PR. Área de Lazer "B-02" (bê-dois), do loteamento "Alphaville Graciosa", medindo 603,72 metros de frente, em três medidas: 24,04 metros, em linha reta, 152,65 metros e 427,03 metros, em linha curva, confrontando com a Av. Tomaz Edison de Andrade Vieira, pelo lado direito mede 1.148,14 metros, em sete medidas: 617,20 metros, 142,53 metros, 63,33 metros, 20,00 metros, 173,53 metros, 84,89 metros, 46,65 metros, em curvas, confrontando com os lotes 06 à 01, da quadra n.11, P-10 (Parque), 18 à 01, da quadra n.15, P-11 (Parque), 17 à 01, da quadra 19, P-12 (Parque) e 18 à 01, da quadra n.24; pelo lado esquerdo mede 1.174,91 metros, em onze medidas: 305,53 metros em curva, confrontando com o EL-26 (Espaço Livre), lotes 07 à 01 e EL-23 (Espaço Livre), da quadra HC-02 (Habituação Coletiva), 11,24 metros em linha reta, 49,12 metros em curva, 63,84 metros em linha reta, confrontando com a Rua Iguacu, 85,38 metros em linha reta, 31,76 metros em linha reta, 23,08 metros em linha reta, 73,38 metros em linha reta, confrontando com o lote 01, da quadra HC-04 (Habituação Coletiva), 51,47 metros em linha reta, confrontando com os lotes 01 à 03, da quadra n.10, 59,15 metros e 420,94 metros em curva, confrontando com P-06 (Parque), lotes 24 à 01, da quadra n.09 e o P-04 (Parque); e na linha de fundos mede 431,33 metros, em cinco medidas: 130,09 metros em linha reta, confrontando atualmente com Sergio Lemos Torres e Luiz Franco de Souza, 70,80 metros em linha reta, confrontando atualmente com Luiz Franco de Souza e Roberto Catalano Botelho Ferraz, 43,97 metros em linha reta, confrontando atualmente com Roberto Catalano Botelho Ferraz e Roberto Francisco e anteriormente com Rude Blum, 116,37 metros, em linha reta, confrontando com o P-13 (Parque) e 70,00 metros em linha reta, confrontando com o P-13 (Parque), perfazendo a área total de 332.097,85m²; situado no Município e Comarca de Pinhais/PR. Conforme Av-3, consta que encontram-se Registrados as "Restrições de Uso" sobre o imóvel objeto da desta matrícula, restrições estas constantes do "Regulamento de Uso da Área em Condomínio, destinada a lazer" o qual encontra-se arquivado nesta serventia. Imóvel objeto da Matrícula nº 03201 do Registro de Imóveis da Comarca de Pinhais/PR. Área de lazer "B-03" (bê-três), do loteamento "Alphaville Graciosa", medindo 643,66 metros de frente, em quatro medidas: 23,97 metros, em linha reta, 171,49 metros em curva, 406,20 metros em curva e 42,00 metros em curva, confrontando com a Av. Tomaz Edison de Andrade Vieira. Pelo lado direito mede 312,56 metros, em duas medidas: 258,70 metros em curva, confrontando com o EL-29 (Espaço Livre), lotes 01 à 06 e EL-32 (Espaço Livre) da quadra HC-03 (Habituação Coletiva), 53,86 metros em curva, confrontando com a Estrada da Graciosa, pelo lado esquerdo mede 494,26 metros, em sete medidas: 30,07 metros em linha reta, 210,73 metros em curva e 30,00 metros em linha reta, confrontando com os lotes 01 à 09, da quadra C-07, 17,09 metros, confrontando com a Avenida Alphaville, 99,25 metros em linha reta, confrontando com o P-22 (Parque), 54,97 metros em curva, confrontando com os lotes 01 à 04, da quadra C-09 e 52,23 metros em linha reta, confrontando com o P-23 (Parque); e na linha de fundos mede 949,41 metros, em três medidas: 134,79 metros em linha reta, 60,00 metros em linha reta e 754,62 metros em linha reta, confrontando atualmente com Nelson Pereira e anteriormente com Jorge Ribeiro de Camargo; perfazendo a área total de 208.707,96m²; situado no Município e Comarca de Pinhais/PR. Conforme Av-2, consta que encontram-se Registrados as "Restrições de Uso", sobre o imóvel objeto da desta matrícula, restrições estas constantes do "Regulamento de Uso da Área em Condomínio, destinada a lazer" o qual encontra-se arquivado nesta serventia. Imóvel objeto da Matrícula nº 03202 do Registro de Imóveis da Comarca de Pinhais/PR. Obs.: Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. **DATA DOS LEILÕES**: 1º Leilão: dia 21/01/2020, às 10:00 horas, e 2º Leilão dia 23/01/2020, às 10:00 horas. **LOCAL**: Av. Barão Homem de Melo, 2222 - Sala 402 - Estoril - CEP 30494-080 - Belo Horizonte/MG. **DEVEDORES FIDUCIÁRIOS**: NATANALE ZARANTONELI, brasileiro, contador, nascido em 04/08/1969, portador da Carteira de Identidade nº 4.777.452-7 expedida pelo SSP/PR em 17/08/2005 e CPF: 713.820.629-15 e DUERCIO DE OLIVEIRA, brasileiro, arquiteto, nascido em 21/12/1964, portador da CNH 03488082803 expedido pelo DETRAN/PR em 29/11/2016 e CPF: 081.307.318-94, ambos declaram conviver em União Estável, comparecendo neste ato, seu(s) companheiro(a), qualificado(a) neste preâmbulo, dando sua integral anuência com os termos aqui dispostos, residente(s) e domiciliado(s) à Rua Apore, 359, Res. Iguacu, Bairro Alphaville, Pinhais/PR, CEP: 80240160. **CREADOR FIDUCIÁRIO**: Banco Inter S/A, CNPJ: 00.416.968/0001-01. **DO PAGAMENTO**: No ato da arrematação o arrematante deverá emitir 01 cheque caução no valor de 20% do lance. O pagamento integral da arrematação deverá ser realizado em até 24 horas, mediante depósito via TED, na conta do comitente vendedor a ser indicada pelo leiloeiro, sob pena de perda do sinal dado. Após a compensação dos valores o cheque caução será resgatado pelo arrematante. **DOS VALORES**: 1º Leilão: R\$2.932.972,33 (Dois milhões, novecentos e trinta e dois mil, novecentos e setenta e dois reais e trinta e três centavos) 2º leilão: R\$ 1.225.000,00 (Um milhão, duzentos e vinte e cinco mil reais), calculados na forma do art. 26, §1º e art. 27, parágrafos 1º, 2º e 3º da Lei nº 9.514/97. Os valores estão atualizados até a presente data podendo sofrer alterações na ocasião do leilão. **COMISSÃO DO LEILOEIRO**: Caberá ao arrematante, o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, a ser paga à vista, no ato do leilão, cuja obrigação se estenderá, inclusive, ao(s) devedor(es) fiduciante(s), na forma da lei. **DO LEILÃO ONLINE**: O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) das datas, horários e local de realização dos leilões para, no caso de interesse, exercer(em) o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27, da Lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465/2017. Os interessados em participar do leilão de modo online, deverão cadastrar-se no site www.francoleiloes.com.br e se habilitar acessando a opção "Habilite-se", com antecedência de 01 hora, antes do início do leilão presencial, juntamente com os documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica, com exceção do(s) devedor(es) fiduciante(s), que poderá(ão) adquirir o imóvel preferencialmente em 1º ou 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da Lei 9.514/97, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício da preferência, antes da arrematação em leilão. **OBSERVAÇÕES**: O arrematante será responsável pelas providências de desocupação do imóvel, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram física e documental, em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o arrematante não terá direito a exigir do VENDEDOR nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária, nem alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, devendo as condições de cada imóvel ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados. Correrá por conta do arrematante, todas as despesas relativas à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc. Todos os tributos, despesas e demais encargos, incidentes sobre o imóvel em questão, inclusive encargos condominiais, após a data da efetivação da arrematação são de responsabilidade exclusiva do arrematante. **A concretização da Arrematação será exclusivamente via Ata de Arrematação. Sendo a transferência da propriedade do imóvel feita por meio de Escritura Pública de Compra e Venda. Prazo de Até 90 dias da formalização da arrematação. O arrematante será responsável por realizar a devida due diligence no imóvel de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações, ainda que não descritas neste edital. Caso ao final da ação judicial relativa ao imóvel arrematado, distribuída antes ou depois da arrematação, seja invalidada a consolidação da propriedade, e/ou os leilões públicos promovidos pelo vendedor e/ou a adjudicação em favor do vendedor, a arrematação será automaticamente rescindida, após o trânsito em julgado da ação, sendo devolvido o valor recebido pela venda, incluída a comissão do leiloeiro e os valores comprovadamente despendidos pelo arrematante à título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária. A mera existência de ação judicial ou decisão judicial não transitada em julgado, não enseja ao arrematante o direito à desistência da arrematação. O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, exclusivamente por meio de cheque. O proponente vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, depois de comunicado expressamente do êxito do lance, para efetuar o pagamento, exclusivamente por meio de TED e/ou cheques, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. O não pagamento dos valores de arrematação, bem como da comissão do(a) Leloeiro(a), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da arrematação, configurará desistência ou arremendamento por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar o valor da comissão devida do(a) Leloeiro(a) (5% - cinco por cento), sobre o valor da arrematação, perdendo a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas por este. Poderá o (a) Leloeiro(a) emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio de presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leloeiro Oficial. Maiores informações: (31)3360-4030 ou pelo e-mail: contato@francoleiloes.com.br. Belo Horizonte/MG, 18/12/2019.**

TRIBUNA

QUER ANUNCIAR?

SEU NEGÓCIO NO IMPRESSO E NO DIGITAL

 3321 8531



publicidadelegal@tribunadoparana.com.br