



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DO 2º JUIZADO ESPECIAL DO FORO REGIONAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – ESTADO DO PARANÁ

Rua João Ângelo Cordeiro, S/N – Centro, São José dos Pinhais/PR – CEP 83.005-570. Fone (41) 3434-8525 – E-mail: SJP-10VJ-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NPU 0015552-44.2021.8.16.0035 PROJUDI)

O Doutor ROBERTO LUIZ SANTOS NEGRÃO, MM. Juiz de Direito do 2º Juizado Especial do Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na CARTA PRETACATÓRIA Nº 0015552-44.2021.8.16.0035 (PROJUDI), que move HILDEMAR ULLRICH em face de ANA CRISTINA PAES CARNASCIALI (CPF: 510.548.509-25), CAMILE CARNASCIALI DE OLIVEIRA (CPF: 068.055.619-22), EDSON LUIZ CESAR DE OLIVEIRA (CPF: 514.641.959-00), ROBERTO CARNASCIALI DE OLIVEIRA (CPF: 042.603.799-50), ROBERTO DE OLIVEIRA (CPF: 274.625.449-20) e WOODFLOOR PISOS E REVESTIMENTOS LTDA. (CNPJ: 82.588.922/0001-26), serão levados a leilão os bens abaixo descritos, observadas as condições:

- 1º Leilão em 10/10/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 17/10/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas:

- 1º Leilão em 24/10/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 31/10/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DOS BENS: (1) MÓDULO Nº 02, COM A ÁREA TOTAL DE 30.000,00 METROS QUADRADOS (SUBDIVISÃO DE ÁREA MAIOR), SITUADO NO LUGAR DENOMINADO ROCINHA, QUEIMADA OU RIBEIRÃO DO MEL, NO MUNICÍPIO DE TIJUCAS DO SUL-PR, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 55.867 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR, INCRA: 704.040.006.912-0; (2) MÓDULO Nº 04, COM A ÁREA TOTAL DE 30.000,00 METROS QUADRADOS (SUBDIVISÃO DE ÁREA MAIOR) SITUADO NO LUGAR DENOMINADO ROCINHA, QUEIMADA OU RIBEIRÃO DO MEL, NO MUNICÍPIO DE TIJUCAS DO SUL-PR, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 55.869 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR, INCRA: 704.040.006.912-0; e (3) MÓDULO Nº 05, COM A ÁREA TOTAL DE 30.000,00 METROS QUADRADOS (SUBDIVISÃO DE ÁREA MAIOR) SITUADO NO LUGAR DENOMINADO ROCINHA, QUEIMADA OU RIBEIRÃO DO MEL, NO MUNICÍPIO DE TIJUCAS DO SUL-PR, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 55.870 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR, INCRA: 704.040.006.912-0.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 165.000,00 cada (mov. 55.1), sendo R\$ 148.500,00 com aplicação do fator de venda forçada, totalizando o valor de R\$ 445.500,00.

ÔNUS: Consta na Matrícula Nº 55.687: R-6: Penhora proveniente dos autos nº 0006200-98.2002.8.16.0012 em trâmite perante o 7º Juizado Especial de Curitiba. Consta na Matrícula Nº 55.689: R-7: Penhora proveniente dos autos nº 0006200-98.2002.8.16.0012 em trâmite perante o 7º Juizado Especial de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 0005884-74.2013.8.16.0182 em trâmite perante o 5º Juizado Especial de Curitiba. Consta na Matrícula Nº 55.670: R-7: Penhora proveniente dos autos nº 0006200-98.2002.8.16.0012 em trâmite perante o 7º Juizado Especial de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 0005884-74.2013.8.16.0182 em trâmite perante o 5º Juizado Especial de Curitiba. Débitos de IPTU: O ofício nº 2400/2023 remetido à Procuradoria Geral do Município de

Tijucas do Sul não retornou com informações. Outros débitos: Constatam débitos perante a Procuradoria Geral do Estado do Paraná conforme relatório de pendências ao mov. 92.2. O ofício nº 2402/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2403/2023 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 2404/2023 remetido ao IAT, não retornaram com informações. Observação: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 118.988,65 (mov. 1.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Roberto de Oliveira.

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de acordo, transação ou adjudicação comissão de 1% sobre o valor da avaliação. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no artigo 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico ou em prestações, conforme Artigo 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza *propter rem* (art. 908, § 1º, do CPC). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter *ad corpus*. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. A imissão na posse ficará a cargo do arrematante (art. 901 do CPC). Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados os executados ANA CRISTINA PAES CARNASCIALI, CAMILE CARNASCIALI DE OLIVEIRA, EDSON LUIZ CESAR DE OLIVEIRA, ROBERTO CARNASCIALI DE OLIVEIRA, ROBERTO DE OLIVEIRA, WOODFLOOR PISOS E REVESTIMENTOS LTDA. e cônjuge ROSÂNGELA DE ALMEIDA PEREIRA (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente das datas designadas para os leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o bem poderá ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão. A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. São José dos Pinhais/PR, 26/09/2023. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

ROBERTO LUIZ SANTOS NEGRÃO
Juiz de Direito