



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 0002080-07.2020.8.16.0036 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 nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0002080-07.2020.8.16.0036 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE** em face de **ELIANE DE NEGREIRO (CPF: 025.904.359-16)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

- 1º Leilão em 03/10/2023 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 10/10/2023 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 17/10/2023 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 24/10/2023 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 DO BEM: APARTAMENTO Nº 22 DO BLOCO 08 DO RESIDENCIAL VILA VERDE, COM ACESSO PELA AVENIDA GUATUPÊ, Nº 2950, SITUADO NO 1º ANDAR OU 2º PAVIMENTA. ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA: 46,8100M², ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM: 6,0928M², ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 52,9028M², COM DIREITO A UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA SOB Nº 310, CONTENDO: 2 DORMITÓRIOS (UM COM 8,40M² E OUTRO COM 7,44M²), SALA, BWC SOCIAL, CIRCULAÇÃO E COZINHA/LAVANDERIA, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA Nº 86.033 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Guatupê, 2950, Guatupê, São José dos Pinhais/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 (mov. 112.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-5: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de R\$ 739,64 conforme relação de débitos ao mov. 134.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2426/2023 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 2427/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2428/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2429/2023 remetido ao IAT, a intimação nº 2432/2023 remetida ao Síndico do Residencial Vila Verde, o ofício nº 2434/2023 remetido à Caixa Econômica Federal 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\$ 7.149,61 (mov. 96.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIA: A Executada.

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 tenha sido anteriormente intimada por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimada a executada ELIANE DE NEGREIRO (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, 19/09/2023. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

ROBERTO LUIZ SANTOS NEGRÃO

Juiz de Direito