



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA CÍVEL DE CAMPO LARGO DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ.

Rua Joanim Stroparo, 01, Vila Bancária, Campo Largo/PR – CEP: 83601-460. Fone (41) 3391-4904 – E-mail: cl-2vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0001782-79.2019.8.16.0026 PROJUDI)

O Doutor JAMES HAMILTON DE OLIVEIRA MACEDO, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de Campo Largo, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0001782-79.2019.8.16.0026 (PROJUDI)**, que move **CONJUNTO RESIDENCIAL DENISE** em face de **ANGELITA DE FATIMA HENNING (CPF: 029.049.739-66)** e **JOCEMAR BATISTA DE PAULA (CPF: 698.250.689-49)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 14/11/2023 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 21/11/2023 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 60% 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 28/11/2023 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 05/12/2023 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 60% 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: RESIDÊNCIA Nº 76 - TIPO "A", DO CONJUNTO RESIDENCIAL DENISE, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 47,00M², PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 47,00M², ÁREA DE TERRENO DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 200,00M², ÁREA DE TERRENO DE USO COMUM 145,3786M², PERFAZENDO A QUOTA DE TERRENO DE 345,8871M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA Nº 33.001 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO LARGO/PR, INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.01.0461.0178-076. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Cristina, 1010, Jardim Florestal, Campo Largo/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 212.000,00 (mov. 102.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-2: Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Débitos de IPTU: Consta débitos no importe de R\$ 1.530,32 conforme extrato de débito ao mov. 111.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2878/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2879/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2880/2023 remetido ao IAT, o ofício nº 2881/2023 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 2882/2023 remetida ao Síndico do Conjunto Residencial Denise e o ofício nº 2884/2023 remetido a 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.

DEPOSITÁRIO: Os Executados (mov. 84.1).

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 45.561,07 (mov. 109.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de acordo, remição ou adjudicação, a remuneração será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação.

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 ANGELITA DE FATIMA HENNING e JOCEMAR BATISTA DE PAULA (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. Campo Largo/PR, 04/11/2023. Eu, Leiloeiro Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

JAMES HAMILTON DE OLIVEIRA MACEDO

Juiz de Direito