



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE CAMPO LARGO  
DA COMARCA 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 0001293-08.2020.8.16.0026 PROJUDI)

O Doutor JAMES HAMILTON DE OLIVEIRA MACEDO, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Campo Largo da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **AÇÃO MONITÓRIA Nº 0001293-08.2020.8.16.0026 (PROJUDI)**, que move **BRUNO ERNESTO HETZEL WELTER** em face da **JOSÉ CENTIL HAYDEN (CPF: 036.192.069-53)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

**1º Leilão em 16/04/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 23/04/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 60% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se por qualquer motivo o leilão judicial não se realizar, ficam desde já designadas novas datas:

**1º Leilão em 07/05/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 14/05/2024 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 DOS BENS:** *LOTE A MEDINDO 13,70M DE FRENTE PARA RUA NEWTON DE SOUZA, POR 11,00M NA LATERAL DIREITA, POR 11,50M NA LATERAL ESQUERDA, E NOS FUNDOS MEDINDO 13,70M, COM ÁREA TOTAL DE 154,12M², SITUADO NA QUADRA SEM NÚMERO, ZONA URBANA, DA PLANTA DENOMINADA BAIRRO PIÇARRAS, SITUADO NO MUNICÍPIO DE GUARATUBA, DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 4.992 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Newton de Souza, Piçarras, Guaratuba/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 170.000,00 (mov. 164.2).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula nº 3.378: Nada consta. Débitos de IPTU: O ofício nº 0565/2024 remetida à Procuradoria Geral do Município de Guaratuba não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 0567/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0568/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0569/2024 remetido ao IAT e o ofício nº 0570/2024 remetido ao Depositário Público 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:** O Executado (mov. 145.1).

**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 avaliação, 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, sendo devida pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento nos termos da lei. 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.

**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 JOSÉ CENTIL HAYDEN e cônjuge (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, 08/04/2024. Eu, Leiloeiro, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

**JAMES HAMILTON DE OLIVEIRA MACEDO**

Juiz de Direito