



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO 2º JUIZADO ESPECIAL DO FORO REGIONAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – 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 0016198-25.2019.8.16.0035 PROJUDI)

O Doutor IVO FACCEA, MM. Juiz de Direito do 2º Juizado Especial do Foro Regional de São José dos Pinhais da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0016198-25.2019.8.16.0035 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE CHAMP** em face de **GRASIELA ALESSANDRA CHAMPINI (CPF: 024.468.609-23)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

1º Leilão em 06/08/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 13/08/2024 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 20/08/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 27/08/2024 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 DO BEM: RESIDÊNCIA Nº 12, COM FRENTE PARA A RUA DE ACESSO INTERNA DO CONDOMÍNIO, CONTENDO NO PAVIMENTO TÉRREO: ABRIGO, HALL, SALA DE ESTAR/JANTAR, LAVABO, CIRCULAÇÃO, ESTAR ÍNTIMO/COPA, BWC SERVIÇO, QUARTO EMPREGADA, LAVANDERIA, COZINHA, SUÍTE, BWC SUÍTE, 2 DORMITÓRIOS E BWC. ÁREA PRIVATIVA CONSTRUÍDA NO PAVIMENTO TÉRREO DE 201,1200M², ÁREA COMUM (GUARITA, ESCRITÓRIO, SALÃO DE FESTAS) COM 5,9795M², ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 207,0995M², ÁREA DE TERRENO OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO DE 201,1200M², ÁREA DE TERRENO DESCOBERTA EXCLUSIVA DE JARDIM E QUINTAL DE 290,8800M², ÁREA TOTAL DE TERRENO DE USO EXCLUSIVO DE 492,0000M², ÁREA DE TERRENO DE USO COMUM (RUA INTERNA, CALÇADA P/PEDESTRES E RECREAÇÃO DESCOBERTA) DE 143,3118M², ÁREA TOTAL DE TERRENO E QUOTA DE 635,3118M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 55.458 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Rafael Puchetti, 703, Braga, São José dos Pinhais/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.881.474,00 (mov. 185.1), homologada em 06/2024 (mov. 201.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-95: Medida cautelar de caução proveniente dos autos nº 5041539-72.2011.404.7000 da 5ª Vara Federal de Curitiba; R-106: Penhora proveniente dos autos nº 0017094-83.2010.8.16.0035 em trâmite perante o 1º Juizado Especial de São José dos Pinhais; R-154: Penhora proveniente dos autos nº 0026680-37.2016.8.16.0035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-173: Penhora proveniente dos autos nº 0000902-04.2012.8.16.0036 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais. Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Item 1: Penhora proveniente dos autos nº 0017094-83.2010 em trâmite perante o 1º Juizado Especial de São José dos Pinhais; Item 2: Penhora proveniente dos autos nº 0017094-83.2010 em trâmite perante o 1º Juizado Especial de São José dos Pinhais; Item 3: Penhora proveniente dos autos nº 0026680-37.2016 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; Item 4: Penhora proveniente dos autos nº 4724-25.2017 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 28.372,92 conforme extrato de débitos ao mov. 220.6, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: Constan débitos perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional conforme petição ao mov. 224.1, no

importe de R\$ 8.635,05 até 24/07/2024. O ofício nº 1336/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1337/2024 remetido ao IAT e a intimação nº 1339/2024 remetida ao Síndico do Condomínio Residencial Le Champ 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*, subrogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 159.456,40 (mov. 199.3), 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): 0074063-38.2024.8.16.0000 (Agravo de Instrumento).

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 GRASIELA ALESSANDRA CHAMPINI (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, 29/07/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

IVO FACCEMDA
Juiz de Direito