



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO 5º (QUINTO) JUIZADO ESPECIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Anita Garibaldi, 750 - Bloco Juizados Especiais - Curitiba/PR - CEP: 80.540-900 - Fone: (41) 3312-6000 – E-mail: ctba-80vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0016624-23.2015.8.16.0182 PROJUDI)

A Doutora ROSEANA CESCHIN GOMES DO REGO ASSUMPTÃO, MM. Juíza de Direito Substituta do 5º Juizado Especial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS Nº 0016624-23.2015.8.16.0182 (PROJUDI)** que move **YASMIN LOUISE JORGE DE LIMA** em face de **EDSON DARDIN (CPF: 873.341.199-91)** e **PANORAMA REFORMAS & ARQUITETURA (CNPJ: 19.511.800/0001-03)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 01/10/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 08/10/2024 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 15/10/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 22/10/2024 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. **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: *FRAÇÃO IDEAL DE 8,33% DO LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA Nº 21, DA PLANTA JARDIM MENINO DEUS, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO TIMBÚ OU CERCADINHO, NO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS, DA COMARCA DE CAMPINA GRANDE DO SUL, MEDINDO 12,00M DE FRENTE, POR 40,00M DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS EM AMBOS OS LADOS, TENDO DE EXTENSÃO NA LINHA DE FUNDOS 12,00M, COM A ÁREA TOTAL DE 480,00M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 13.462 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINA GRANDE DO SUL/PR, IF: 01.01.01.028.0136.001.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Papa João Paulo XXIII, 1147, Menino de Deus, Quatro Barras/PR. **CARACTERÍSTICAS:** Terreno medindo 12,00 m de frente e 40,00 m de profundidade totalizando 480,00 m² com edificação de três andares na área frontal à rua e residência térrea nos fundos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO: R\$ 27.189,12 (mov. 252.4), sendo a integralidade do bem avaliada pelo valor de R\$ 326.400,00 (mov. 252.4).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-3: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: O ofício nº 1848/2024 remetido à Procuradoria Geral do Município de Quatro Barras não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 1850/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1851/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1852/2024 remetido ao IAT e o ofício nº 1853/2024 remetido ao Depositário Público não retornaram com informações. Observação Final: 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\$ 57.462,28 (mov. 193.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Os Executados.

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 adjudicação, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado. 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.

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 EDSON DARDIN, PANORAMA REFORMAS & ARQUITETURA, cônjuge MARIA JOSÉ FERREIRA DE ANDRADE DARDIN e coproprietários ROSALINDA INAK DARDIN, EDENISE DARDIN, ERLI ROGERIO DARDIN casado com CRISTIANE ANDREATTA DARDIN, ISOEL DARDIN casado com SANDRA PINTO FARIAS DARDIN, FABIELE DARDIN RATTMANN casada com MARCELO KARVAT RATTAMNN e FABIANO DARDIN (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. Curitiba/PR, 23/09/2024. Eu, Leiloeiro Oficial, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza.

ROSEANA CESCHIN GOMES DO REGO ASSUMPÇÃO
Juíza de Direito Substituta