



# 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 0000481-33.2020.8.16.0036 PROJUDI)

O Doutor ROBERTO LUIZ SANTOS NEGRÃO, 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 INDENIZAÇÃO Nº 0000481-33.2020.8.16.0036 (PROJUDI)**, que move **ROBERTO RATZKE** em face de **REGYS MOREIRA LINS (CPF: 008.906.679-00)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

**1º Leilão em 22/10/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 29/10/2024 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 05/11/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 12/11/2024 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:** DIREITOS AQUISIVOS DO EXECUTADO SOBRE 1.940,00M<sup>2</sup> DO TERRENO RURAL COM A ÁREA DE 4 ALQUEIRES E 18 LITROS, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO LAGEADO GRANDE-RIBEIRA ACIMA DISTRITO DA SETE, DO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 2.466 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CERRO AZUL/PR. INCRA: 703.028.009.792-8, CONFORME ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA CONTIDA NO LIVRO 161, FOLHA 10, DO TEBELIONATO DE NOTAS DE CERRO AZUL - PARANÁ (MOV. 213.1).

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 28.600,00 (mov. 213.1), ratificada em 10/2024.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-6: Penhora proveniente dos presentes autos. Consta no Rosto dos Autos: Mov. 198.1: Penhora proveniente dos autos nº 0000263-08.2021.5.09.0006 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Curitiba. Débitos de IPTU: O ofício nº 1922/2024 remetido à Procuradoria Geral do Município de Cerro Azul não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 1924/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1925/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1926/2024 remetido ao IAT e o ofício nº 1927/2024 remetido ao INCRA 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\$ 4.746,10 (mov. 254.1), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** O Executado.

**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 intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado REGYS MOREIRA LINS (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, 14/10/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

**ROBERTO LUIZ SANTOS NEGRÃO**

Juiz de Direito