



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO 1º (PRIMEIRO) JUIZADO ESPECIAL DO FORO REGIONAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – ESTADO DO PARANÁ

Rua João Ângelo Cordeiro, s/n – São José dos Pinhais/PR - CEP 83.005-570 – Fone (41) 3434-8414

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0012473-72.2012.8.16.0035 PROJUDI)

O Doutor MOACIR ANTÔNIO DALA COSTA, MM. Juiz de Direito do 1º Juizado Especial do Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0012473-72.2012.8.16.0035 (PROJUDI)**, que move **JOSÉ CARLOS MENDONÇA DOS SANTOS** em face de **IMOBILIÁRIA JARDIM LTDA. (CNPJ: 76.454.560/0001-88)**, **MARIA ELENA TORTATO LEMOS (CPF: 250.843.999-15)** e **VITOR LETO LEMOS (CPF: 098.533.409-68)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 01/10/2019 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 08/10/2019 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 50% 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 29/10/2019 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 12/11/2019 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

**MODALIDADE DO LEILÃO:** Os leilões serão realizados presencialmente no escritório do leiloeiro, com endereço à Rua Marechal Deodoro, 235, Sala 101/102, Curitiba/PR, Telefone 0800-052-4520, com transmissão ao vivo pela internet, bem como eletronicamente com recepção de lances online através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 72 (setenta e duas) horas de antecedência da data do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial MARCELO SOARES DE OLIVEIRA, matriculado na JUCEPAR sob o nº 08/011-L. Mais informações poderão ser obtidas no escritório do leiloeiro, pelo site <https://oleiloes.com.br/> ou pelo fone (41) 99870-7000.

**DESCRIÇÃO DOS BENS:** (1) APARTAMENTO Nº 103, LOCALIZADO NO PRIMEIRO ANDAR DO "EDIFÍCIO GAIVOTAS", SITUANO NA AVENIDA BEIRA MAR, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE MATINHOS, COM ÁREA PRIVATIVA DE 59,98M<sup>2</sup>, ÁREA COMUM DE 15,30476062M<sup>2</sup>, ÁREA CORRESPONDENTE DE 75,28476052M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 21.454 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATINHOS/PR; e (2) VAGA DE GARAGEM Nº 103, DO EDIFÍCIO GAIVOTAS, DO MUNICÍPIO E COMARCA DE MATINHOS/PR, LOCALIZADO NA AVENIDA BEIRA MAR Nº 34, POSSUI A ÁREA PRIVATIVA DE 13,6425M<sup>2</sup>, ÁREA CORRESPONDENTE DE 23,74575891; ÁREA COMUM DE 10,103325891M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 47.403 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATINHOS/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Beira Mar, 34, Matinhos/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 320.000,00 (mov. 388.1), ratificada em 20/09/2019.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: Nada consta. Débitos de IPTU: Constam débitos de IPTU no importe de R\$ 484,68 conforme extrato de débitos ao mov. 431.2. Outros débitos: Constam débitos perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional conforme ofício nº 2890/2019/DIAFI-SERAP/REPJUD/PFN-PR/PRFN4/PGFN-ME ao mov. 433.1. Contam débitos perante a Receita Federal/INSS conforme ofício nº 613/2019-DRF/CTA/Gabinete ao mov. 426.1. O ofício nº 1760/2019 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, ofício nº 1763/2019 remetido ao IAP, a intimação nº 1769/2019 remetida ao Síndico do Edifício Gaivotas ainda não retornaram com informações.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 80.112,82 (mov. 414.2), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIA:** Depositária Pública de Matinhos (mov. 388.1).

**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 2% 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 2% sobre o valor da avaliação, a ser 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 deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito, tal como o preço, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 1ª Observação: Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio

eletrônico; 2ª Observação: A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC) e 3ª Observação: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o §4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do §5º do Art. 903 do CPC.

**INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES:** Não há recurso pendente de julgamento neste feito. 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. O bem será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive os de natureza *propter rem* (art. 130, § único, do CTN e art. 908 do CPC), salvo eventual responsabilidade pela imissão na posse, que ficará a cargo do arrematante, consubstanciado pela assinatura do auto de arrematação (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 IMOBILIÁRIA JARDIM LTDA., MARIA ELENA TORTATO LEMOS e VITOR LETO LEMOS (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. 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, 20/09/2019. Eu, Leiloeiro Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

**MOACIR ANTÔNIO DALA COSTA**  
Juiz de Direito