



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL 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) 3434-8412

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0009487-43.2015.8.16.0035 PROJUDI)

A Doutora MÁRCIA HÜBLER MOSKO, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA nº 0009487-43.2015.8.16.0035 (PROJUDI)**, que move o **RESIDENCIAL MORADAS DA SERRA** em face de **JOARES PEREIRA DA ROSA (CPF: 029.320.369-55)** e **VIVIANE DO ROCIO DA SILVA DA ROSA (CPF: 021.383.849-42)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

**1º Leilão em 12/05/2020 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 26/05/2020 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 70% do valor da avaliação.

**MODALIDADE DO LEILÃO:** Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online 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 Público Oficial MARCELO SOARES DE OLIVEIRA, JUCEPAR sob o nº 08/011-L. Mais informações poderão ser obtidas no escritório do leiloeiro, pelo e-mail [contato@oleiloes.com.br](mailto:contato@oleiloes.com.br) ou pelo celular (41) 99870-7000.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO Nº 12, DO TIPO "B", LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO DO BLOCO Nº 01 DO RESIDENCIAL MORADAS DA SERRA, COM ACESSO PELA RUA ELZA SCHERNER MORO Nº 10, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 57,7300M<sup>2</sup>, ÁREA DE USO COMUM DE 6,5075M<sup>2</sup>, PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 64,2375M<sup>2</sup>, CONTENDO SALA DE ESTAR/JANTA, TRÊS QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO E COZINHA/SERVIÇO, COM DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA COM A ÁREA DE 12,0000M<sup>2</sup>, LOCALIZADA NO TÉRREO SOB Nº 238, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 73.875 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR, IF: 14.269.0001.000.01. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Elza Scherner Moro, 10, Rio Pequeno, São José dos Pinhais/PR

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 130.000,00 (mov. 144.1), atualizada até 27/04/2020.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-2: Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; AV-3: Penhora dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R\$ 618,23, conforme relação de débitos ao mov. 163.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0626/2020 remetido à credora fiduciária ainda não retornou com informações, entretanto, constam débitos conforme demonstrativo de débitos ao mov. 117.2. O ofício nº 0617/2020 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, ofício nº 0620/2020 remetido ao IAP e a intimação nº 0625/2020 remetida ao Síndico do Residencial Moradas da Serra ainda 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\$ 10.504,61 (mov. 73.2), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** Os Executados (mov. 107.1).

**REMUNERAÇÃO DO LEILÃO:** A remuneração do Leiloeiro será devida em caso de arrematação, no importe de 5% sobre o valor do lance, sendo devida pelo arrematante. Além da remuneração, 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 CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico; 2ª Observação: Artigo 895 do CPC: "O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por

escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 24 (vinte e quatro) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. §4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. §6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. §7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. §8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (art. 895 do CPC) e §9º No caso de arrematação a prazo, os pagamento feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subseqüentes, ao executado.

**RECURSO(S) PENDENTE(S):** Nada consta.

**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 JOARES PEREIRA DA ROSA e VIVIANE DO ROCIO DA SILVA DA ROSA (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 subseqüente, 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. Dado e passado nesta cidade de São José dos Pinhais, 27 de abril de 2020.

**MÁRCIA HÜBLER MOSKO**  
Juíza de Direito