



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO 2º (SEGUNDO) 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) 3434-8525

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0015580-80.2019.8.16.0035 PROJUDI)

O Doutor ROBERTO LUIZ SANTOS NEGRÃO, MM. Juiz de Direito do 2º 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 0015580-80.2019.8.16.0035 (PROJUDI)**, movido por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CORAL** em face de **ISABEL DE FATIMA SZARY (CPF: 836.144.789-04)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

**1º Leilão em 03/11/2020 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 17/11/2020 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 01/12/2020 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 15/12/2020 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 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, com pagamento à vista. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro através do e-mail [contato@oleiloes.com.br](mailto:contato@oleiloes.com.br) antes do início do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no e-mail [contato@oleiloes.com.br](mailto:contato@oleiloes.com.br), WhatsApp (41) 99870-7000 ou Telefone 0800-052-4520.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO 403 DO BLOCO 13 SITUADO NO 4º PISO OU 4º PAVIMENTO OU 3º PAVIMENTO TIPO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CORAL, IMÓVEL TEM ACESSO PELA RUA PADRE ANTÔNIO DARIUS, Nº 100, COM A ÁREA PRIVATIVA CONSTRUÍDA DE 51,153M<sup>2</sup>, ÁREA COMUM CONSTRUÍDA DE 7,438M<sup>2</sup>, POSSUINDO DIREITO A VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 266 DE 12,000M<sup>2</sup>, CICURLAÇÃO DE VEÍCULOS DESCOBERTA DE 7,951M<sup>2</sup> E ÁREA DE RECREAÇÃO DESCOBERTA DE 4,674M<sup>2</sup>, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 58,591M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 86.528 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Padre Antônio Darius, 100, Vila Ina, São José dos Pinhais/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 150.000,00 (mov. 68.1), ratificada em 26/10/2020.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: AV-1: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; R-5: Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Débitos de IPTU: O ofício nº 2448/2020 remetido à Procuradoria Geral do Município de São José dos Pinhais ainda não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 2456/2020 remetido à Caixa Econômica Federal ainda não retornou com informações, entretanto, constam débitos conforme petição ao mov. 90.1. O ofício nº 2451/2020 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2452/2020 remetido ao IAP e a intimação nº 2454/2020 remetido ao Síndico do Condomínio Residencial Parque Coral 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\$ 6.877,21 (mov. 59.1), 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 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, 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 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 30 (trinta) 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 pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, 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 tenha sido anteriormente intimada por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimada a executada ISABEL DE FATIMA SZARY (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, 26/10/2020. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

**ROBERTO LUIZ SANTOS NEGRÃO**  
Juiz de Direito