



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 – Centro, São José dos Pinhais/PR - CEP 83.005-570 – Fone (41) 3434-8414

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0002307-36.2016.8.16.0036 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 INDENIZAÇÃO Nº 0002307-36.2016.8.16.0036 (PROJUDI)**, que move **ELOIR CZELUSNIAK e JOSELIA KOSTRZEWICZ CZELUSNIAK** em face de **PAULO SERGIO WINCKLER (CPF: 162.635.539-87)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 05/07/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 12/07/2022 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 02/08/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 09/08/2022 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. **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 site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: UNIDADE HABITACIONAL Nº 901-A, TIPO "A-1", DO BLOCO "A", LOCALIZADO NO 9º ANDAR DO EDIFÍCIO LEONOR MOREIRA GARCEZ QUE TEM O Nº 198, DA NUMERAÇÃO PREDIAL DA RUA CARLOS DE CARVALHO, NESTA CIDADE, TENDO A REFERIDA UNIDADE HABITACIONAL A ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 140,00M², MAIS 48,37M² NAS ÁREAS CONSTRUÍDAS COMUNS, INCLUINDO-SE NESTA O DIREITO DE ESTACIONAMENTO DE UM AUTOMÓVEL DE PASSEIO NA GARAGEM COLETIVA SITUADA NO SUB-SOLO NO PAVIMENTO TÉRREO E NA SOBRE LOJA DO MESMO EDIFÍCIO, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 1096 DO 1º RI DE CURITIBA/PR, IF: 11.108.030.018-2. **LOCALIZAÇÃO:** Alameda Carlos de Carvalho, 198, Centro, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 630.000,00 (mov. 395.1), ratificada em 23/06/2022.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-8: Hipoteca em favor do Banco Santander do Brasil S/A; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0001079-29.2015.8.16.0111 em trâmite perante a Vara Cível de Manoel Ribas; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0016397-86.2015.8.16.0035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-11: Penhora proveniente dos autos nº 0012472-18.2015.8.16.0024 em trâmite perante o Juizado Especial de Almirante Tamandaré; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0015811-49.2015.8.16.0035 em trâmite perante o 2º Juizado Especial de São José dos Pinhais; R-14: Penhora proveniente dos autos nº 0007472-77.2017.8.16.0182 em trâmite perante o Juizado Especial Cível de Curitiba – PUC-CAJURU; R-15: Penhora proveniente dos autos nº 0022948-92.2016.8.16.0182 em trâmite perante o 13º Juizado Especial de Curitiba; R-16: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-17: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00437663120178160182 em trâmite perante o 8º Juizado Especial de Curitiba; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00366512720158160182 em trâmite perante o 8º Juizado Especial de Curitiba; AV-19: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00041634820138160001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; R-20: Penhora proveniente dos autos nº 0047753-12.2016.8.16.0182 em trâmite perante o 6º Juizado Especial de Curitiba; AV-21: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00326009420168160001 em trâmite perante a 13ª Vara Cível de Curitiba; AV-22: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00247926720158160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-23: Penhora proveniente dos autos nº 0007010-57.2016.8.16.0182 em trâmite perante o 5º Juizado Especial de Curitiba; AV-24: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00104865920168160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-25: Penhora proveniente

dos autos nº 0016397-86.2015.8.16.0035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-26: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00014975920198160035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-27: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00115991720195150069 em trâmite perante a Vara do Trabalho de Registro; AV-28: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00023484820158160194 em trâmite perante a 24ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R\$ 7.094,71, conforme relação de débitos ao mov. 526.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 1128/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1129/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1130/2022 remetido ao IAT e a intimação nº 1132/2022 remetida ao Síndico do Edifício Leonor Moreira Garcez não retornaram com informações. Observação 1ª: 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. Observação 2ª: O imóvel foi quitado perante Banco Santander do Brasil S/A, conforme informação de quitação ao mov. 532.1.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 117.370,95 (mov. 510.1), 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 avaliação, 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 dívida, 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: 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.

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 intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado PAULO SERGIO WINCKLER (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, 23/06/2022. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

MOACIR ANTÔNIO DALA COSTA
Juiz de Direito