



# 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 – Centro, São José dos Pinhais/PR - CEP 83005-570 – Fone (41) 3434-8525 – E-mail: SJP-10VJ-S@tjpr.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0002855-61.2016.8.16.0036 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 INDENIZAÇÃO Nº 0002855-61.2016.8.16.0036 (PROJUDI)**, que move **GIOVANI DE LIMA GOMES** e **LUCIANA PEREIRA DE OLIVEIRA** em face de **ARLINDO FREITAS DE CASTRO (CPF: 283.855.949-49)**, **GILVANE FREITAS DE CASTRO (CPF: 030.136.299-83)** e **VIVER BEM IMÓVEIS LTDA. (CNPJ: 08.999.813/0001-49)**, 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 para a fração ideal do imóvel, em atenção à regra do § 1º do art. 894 do CPC, far-se-á a alienação em sua integralidade, respeitando a quota-parte dos coproprietários e/ou cônjuge, nos termos do art. 843 do CPC, designadas as seguintes 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 94% 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:** FRAÇÃO IDEAL DE 14,2857% DO LOTE DE TERRENO SOB Nº 02 DA QUADRA Nº 24 DA PLANTA QUISISANA, SITUADA NO LUGAR DENOMINADO COSTEIRA, DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, MEDINDO 12,00 METROS DE FRENTE; 27,00 METROS PELO LADO DIREITO, 27,00 METROS PELO LADO ESQUERDO E 12,00 METROS NA LINHA DE FUNDOS, COM A ÁREA TOTAL DE 324,00M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 33.845 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Benjamin Possebom, 383, Planta Quississana, São José dos Pinhais/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DA INTEGRALIDADE DO IMÓVEL:** R\$ 200.000,00 (mov. 301.1).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-14: Penhora proveniente dos autos nº 0013389-96.2018.8.160035 em trâmite perante o 2º Juizado Especial de São José dos Pinhais; R-15: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU conforme certidão negativa de débitos ao mov. 332.1, podendo sofrer alterações. Outros débitos: O ofício nº 1037/2022 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 1038/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1039/2022 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 1040/2022 remetido ao IAT 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\$ 32.622,66 (mov. 324.3), 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 do 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 ARLINDO FREITAS DE CASTRO, GILVANE FREITAS DE CASTRO, VIVER BEM IMÓVEIS LTDA., o cônjuge IOLI FREITAS DE CASTRO, o interessado LUCAS MIGUEL GOHL e os coproprietários LACIDES DE CASTRO e sua mulher MARILI APARECIDA MARTINS DE CASTRO, NERCI DE CASTRO MEURER e seu marido NILTON MEURER, ALDA FREITAS DE CASTRO NICOLAIOV, CLODOMIRA FREITAS DE CASTRO, ROBERTO FREITAS DE CASTRO, LEANDRO PORTELA CASTRO e FELIPE PORTELA DE CASTRO (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 Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

**ROBERTO LUIZ SANTOS NEGRÃO**

Juiz de Direito