



PODER JUDICIÁRIO

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

Rua João Ângelo Cordeiro, S/Nº - São José dos Pinhais/PR - CEP: 83.005-570 - Fone: (41) 3434-8478 - Email: sjp1je@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NPU 0002734-62.2018.8.16.0036 PROJUDI)

O Doutor MOACIR ANTÔNIO DALA COSTA, MM. Juiz de Direito do 1º Juizado Especial do Foro Regional de São José dos Pinhais da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0002734-62.2018.8.16.0036 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA** em face de **CATIANE DE LIMA MOMM (CPF: 039.191.999-79)** e **EDUARDO RODRIGUES LOPES JUNIOR (CPF: 058.465.349-29)**, será levado a leilão o bem abaixo descrito, observadas as condições:

1º Leilão em 03/03/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 10/03/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas:

1º Leilão em 17/03/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 24/03/2026 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 e transmissão ao vivo 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. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na 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: *DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 22, DO TIPO "K" SITUADO NO 3º PAVIMENTO OU 2º ANDAR DO BLOCO 12, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA, COM ACESSO PELA RUA SALOMÃO MIGUEL NASSER Nº 731, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 61,0200M², ÁREA DE USO COMUM DE 5,6745M², PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 66,6945M², DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA DESCOBERTA DE 12,0000M², REFERENTE À VAGA DE ESTACIONAMENTO VINCULADA Nº 95, LOCALIZADA NO TÉRREO E AINDA DIREITO DE USO COMUM DE UMA ÁREA DESCOBERTA DE 16,2734M², COTENDO ESTAR/JANTAR, COZINHA, SERVIÇO, CIRCULAÇÃO, 03 QUARTOS E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 80.395 DO 1º RI DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR. LOCALIZAÇÃO:* Rua Salomão Miguel Nasser, 1055, Guatupê, São José dos Pinhais/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO DOS DIREITOS: R\$ 96.660,00 atualizado por índice oficial (Média INPC/IGP-DI) até 02/2026, através da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original: R\$ 90.630,25 (mov. 371.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-2: Alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A; AV-3: Averbação de existência de ação dos presentes autos; AV-4: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00253115720098160001 em trâmite na 9ª Vara Cível de Curitiba; R-5: Penhora proveniente dos autos nº 0005506-14.2020.8.16.0202 em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais; R-6: Penhora proveniente dos presentes autos. **Débitos de IPTU:** O ofício nº 074/2026 remetido à Procuradoria Geral do Município de São José dos Pinhais não retornou. O ofício nº 0076/2026 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0077/2026 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0078/2026 remetido ao IAT, o ofício nº 0079/2026 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 0082/2026 remetida ao Síndico do Condomínio Residencial Villa Bella não retornaram com informações. **Observação 1:** 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 2:** Deverá o eventual arrematante realizar a quitação do saldo perante o BANCO DO BRASIL S.A., posicionado em 12/09/2025 em R\$ 132.369,75 (mov. 357.1).

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 95.782,38 (mov. 369.1), 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 arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de acordo, transação ou adjudicação comissão de 1% sobre o valor da avaliação. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no art. 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico ou em prestações, conforme art. 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com 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 hipoteca do próprio bem, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do artigo 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas).

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), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. 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 CATIANE DE LIMA MOMM e EDUARDO RODRIGUES LOPES JUNIOR (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. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o(s) bem(ns) poderá(ão) 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, 23/02/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito.

MOACIR ANTÔNIO DALA COSTA

Juiz de Direito