



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
2ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PROJUDI
Rua João Ângelo Cordeiro, s/n - Edifício do Fórum - Centro - São José dos Pinhais/PR - CEP: 83.005-570
Fone: (41) 99711-3152 - Celular: (41) 98779-7021 - E-mail: sjp-2vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

Autos: 0023474-15.2016.8.16.0035

Exequente: BAGGIO CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA (CNPJ: 72.315.120/0001-99)

Executado: DANIEL MARINOSKI (CPF/MF: 020.269.079-27)

Executada: JANAINA NUNES KRUPP MARINOSKI (CPF/MF: 025.953.347-51)

O Dr. Ivo Faccenda, Juiz de Direito do Cartório da Segunda Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, na forma da lei, faz saber, aos executados, terceiros e interessados, que foram designadas as datas da alienação judicial do bem imóvel adiante descrito, conforme as seguintes condições:

DO LEILÃO: 1ª PRAÇA: 16 de Março de 2026, às 14h30min, para a venda a quem oferecer o maior lance não sendo inferior ao valor de avaliação; **2ª PRAÇA: 18 de Março de 2026, às 14h:30min**, para a venda a quem oferecer o lance igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC.

LOTE: Unidade nº 16, integrante do Condomínio Residencial Le Champ Condominium, parte ideal correspondente a 679,3518 metros quadrados do lote de terreno com a área total de 5.606,36 metros quadrados, situado no lugar denominado Campina, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Rafael Puchetti nº 703. Sobre o lote supra, consta uma construção em alvenaria, de alto padrão, coberta, com aproximadamente 390,00 metros quadrados, com as características e confrontações conforme a matrícula de nº 55.458 do 2ª Registro imobiliário de São José dos Pinhais-PR.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.995.937,10 (Dois milhões, novecentos e noventa e cinco mil, novecentos e trinta e sete reais e dez centavos), conforme o laudo de mov. 395.

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 1.380.340,54 (um milhão, trezentos e oitenta mil, trezentos e quarenta reais e cinquenta e quatro centavos) conforme o mov 419. Ônus conforme consta na matrícula 55.458: R-2) Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A; R-90 e R-115) Crédito Hipotecário em favor de Baggio Construções Civis LTDA e R-142) Penhora determinada neste feito e (ii) Débito junto a fazenda pública no importe de R\$ 4.536,97 (Quatro mil, quinhentos e trinta e seis reais e noventa e sete centavos), conforme mov. 418.

FORMAS DE PAGAMENTO: Em regra, pagamento é realizado à vista através de guia judicial do valor integral do lance. Parcelamento: não havendo lances à vista, poderá o interessado em adquirir o bem em prestações apresentar proposta na forma escrita até o início do certame observando as condições previstas no art. 895 e seguintes do CPC. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As propostas deverão ser protocoladas presencialmente no escritório do leiloeiro ou encaminhadas eletronicamente para o e-mail do leiloeiro contato@marquesleiloes.com.br / marquesleiloes@gmail.com e deverão estar acompanhadas dos seguintes documentos: no caso de proponente pessoa física CNH ou RG/CPF, comprovante de endereço atualizado e certidão de casamento, quando aplicável; e no caso de proponente pessoa jurídica cartão CNPJ, contrato social consolidado ou atos constitutivos e estatuto social ou registro comercial, no caso de empresa individual, comprovante de endereço atualizado e CNH ou RG/CPF do administrador. Serão desconsideradas as propostas enviadas em desacordo com





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
2ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PROJUDI
Rua João Ângelo Cordeiro, s/n - Edifício do Fórum - Centro - São José dos Pinhais/PR - CEP: 83.005-570
Fone: (41) 99711-3152 - Celular: (41) 98779-7021 - E-mail: sjp-2vj-e@tjpr.jus.br

as condições previstas neste edital, bem como aquelas que não estiverem acompanhadas dos documentos acima exigidos.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação – 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, a ser pago pelo arrematante; havendo transação depois de publicado edital na rede mundial, 1% (um por cento) do valor do valor do acordo, a ser pago pelo executado; e adjudicação, 1% (um por cento) do valor da adjudicação, a ser pago pelo credor (art. 884, parágrafo único do CPC).

DO LEILOEIRO DESIGNADO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial: Adyel Marques de Paula, matriculado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o nº 14/261-L. Contatos: (41) 4141-3689 – (41) 999569226 – contato@marquesleiloes.com.br / marquesleiloes@gmail.com.

DO LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será realizado na modalidade eletrônica, através do site: www.marquesleiloes.com.br. O interessado em ofertar lances no leilão on-line, deverá fazer o prévio cadastro no site, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do início do leilão e solicitar a sua habilitação para, desta forma, estar apto a lançar no leilão eletrônico. A cada lance eletrônico será oportunizado aos demais licitantes cobrir o lance, por prazo não inferior a 60 (sessenta) segundos. Os lances deverão respeitar, obrigatoriamente, o acréscimo/incremento mínimo de acordo com o valor informado no site. Cabe ainda ao participante observar todas regras e condições dispostas no site do leiloeiro, sob pena de desclassificação.

CONDIÇÕES GERAIS: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o bem será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive o(s) de natureza fiscal (conforme art. 130, § único, do CTN) e de natureza *propter rem* (conforme art. 908, § 1º, do CPC). Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ainda ao arrematante suportar os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, tais como ITBI, taxas de transferência junto ao Registro de imóveis, dentre outros. Responde ainda o adquirente com os custos inerentes à eventual imissão na posse.

DEPOSITÁRIO: Os Executados.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados, para os efeitos do art. 889 do Código de Processo Civil e, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância dos termos deste, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da lei.

A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na forma da lei. Dado e passado, em São José dos Pinhais/PR, 10 de Fevereiro de 2026.

Adyel Marques de Paula
Leiloeiro Público Oficial – Jucepar 14/261-L

