



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 - 4º Andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP 80530-906. Fone (41) 3221-9798 - E-mail: ctba-36vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0012609-60.2019.8.16.0185 PROJUDI)

O Doutor DOUGLAS MARCEL PERES, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **EXECUÇÃO FISCAL Nº 0012609-60.2019.8.16.0185 (PROJUDI)**, que move **INSTITUTO ÁGUA E TERRA** em face de **RODRIGO PIMENTEL FADEL (CPF: 255.369.998-00)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 23/05/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 30/05/2023 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 06/06/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 13/06/2023 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 parcelada (§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.

DESCRIÇÕES DOS BENS: **(1) FRAÇÃO IDEAL DE 25% DO TERRENO URBANO, SITUADO NA CIDADE DE ITARARÉ-SP, NO LADO PAR DA AVENIDA JOAQUIM DIAS TATIT, CONSTITUÍDA PELA AREA "A" DO DESDOBRAMENTO DENOMINADO "SÃO BENEDITO", COM ÁREA DE 3.630,38M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 12.437 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITARARÉ/SP, CONTRIBUINTE MUNICIPAL Nº 039.034. LOCALIZAÇÃO:** Av. Joaquim Dias Tatit, 514, Vila Cruzeiro, Itararé/SP; **(2) FRAÇÃO IDEAL DE 25% DO TERRENO URBANO, SITUADO NA CIDADE DE ITARARÉ-SP, NO LADO PAR DA AVENIDA JOAQUIM DIAS TATIT, CONSTITUÍDA PELA AREA "B" DO DESDOBRAMENTO DENOMINADO "SÃO BENEDITO", COM ÁREA DE 300,00M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 12.438 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITARARÉ/SP, CONTRIBUINTE MUNICIPAL Nº 039.035-A. LOCALIZAÇÃO:** Av. Joaquim Dias Tatit, s/n, Vila Cruzeiro, Itararé/SP; e **(3) FRAÇÃO IDEAL DE 25% DO TERRENO URBANO, SITUADO NA CIDADE DE ITARARÉ-SP, NO LADO PAR DA AVENIDA JOAQUIM DIAS TATIT, CONSTITUÍDA PELA AREA "E" DO DESDOBRAMENTO DENOMINADO "SÃO BENEDITO", COM ÁREA DE 260,00M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 12.441 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITARARÉ/SP, CONTRIBUINTE MUNICIPAL Nº 039.035-D. LOCALIZAÇÃO:** Av. Joaquim Dias Tatit, s/n, Vila Cruzeiro, Itararé/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO: (1) R\$ 342.000,00, (2) R\$ 28.300,00 e (3) R\$ 24.520,00, totalizando o valor de R\$ 394.820,00.

ÔNUS: Consta na Matrícula 12.437: Nada consta. Consta na Matrícula 12.438: Nada consta. Consta na Matrícula 12.441: Nada consta. **Débitos de IPTU:** Constatam débitos no importe de R\$ 26.646,13 conforme extratos de débito ao mov. 162.3, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. **Outros débitos:** O ofício nº 1191/2023 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 1192/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1193/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1194/2023 remetido ao IAT e o ofício nº 1195/2023 remetido ao Depositário Público 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\$ 110.624,80 (mov. 99.1), sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação.

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): Não há.

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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados o executado RODRIGO PIMENTEL FADEL e os coproprietários FABIANE PIMENTEL FADEL DE MELLO, DANIELE PIMENTEL FADEL e JOÃO JORGE FADEL FILHO (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. Curitiba/PR, 08/05/2023. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

DOUGLAS MARCEL PERES
Juiz de Direito