



# TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

O Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. JEDERSON SUZIN a todos que virem o presente ou dele tiverem conhecimento que tramitam pelo sistema PROJUDI e nesta Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 1ª Vara os autos de EXECUÇÃO FISCAL n.º 0038395-48.2011.8.16.0004, em que é exequente **MUNICÍPIO DE CURITIBA** e executado **CESAR EDMAR THEISEN**, nos quais será levado a público leilão o bem abaixo descrito, na forma que segue:

**1º LEILÃO: 20 de FEVEREIRO de 2024, às 13:00 horas;**

**2º LEILÃO: 27 de FEVEREIRO de 2024, às 13:00 horas.**

**DO LEILÃO:** No 1º leilão será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação, prevalecendo o maior. Caso não haja licitante, será realizado o 2º leilão, ocasião em que será aceito lance igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação.

**VENDA DIRETA:** Sendo o 1º e 2º leilões negativos, fica autorizada a venda direta do bem penhorado ao primeiro interessado que ofertar proposta nas mesmas condições do segundo leilão, durante o prazo de 03 (três) meses.

**DA MODALIDADE DO LEILÃO:** O leilão será realizado na modalidade eletrônica pelo *site* <https://oleiloes.com.br/>, onde serão efetuados os lances eletrônicos, com transmissão ao vivo.

**DO LEILOEIRO:** MARCELO SOARES DE OLIVEIRA – Matrícula 08/011-L - JUCEPAR, devidamente nomeado pelo Juízo. Maiores informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Escritório 0800-052-4520, e-mail [contato@oleiloes.com.br](mailto:contato@oleiloes.com.br).

### DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

A arrematação far-se-á com dinheiro preferencialmente à vista, com possibilidade de parcelamento.

Na hipótese do lance para pagamento parcelado ser superior ao lance para pagamento à vista, deverá o Sr. Leiloeiro consultar o juízo para análise daquele que será considerado vencedor.

**a) À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance.

**b) PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, **no máximo 15 parcelas** (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias corridos, contados da data da arrematação, e atualizadas mensalmente (*pro rata die*) pela média do INPC+IGP-DI, que deverão ser pagas mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado.

Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado, ficando o arrematante como fiel depositário do bem a partir da expedição de carta de



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

arrematação, quando o arrematante passará a arcar com todos os custos do imóvel arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros).

Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas ou ao oferecimento de caução idônea a ser analisado no caso concreto.

O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil), facultando-se ao exequente a opção entre a resolução da arrematação ou execução do valor devido, na forma do artigo 895, §5º do CPC. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A remuneração do leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: **a)** em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da alienação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor oferecido, o que deverá ser informado previamente aos interessados; **b)** em caso de acordo ou remição após a alienação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo executado; **c)** em caso de desistência, anulação da arrematação, resultado negativo da hasta pública, ou acordo, remição ou perdão da dívida após publicação do edital e antes da realização do ato, somente será efetuado o ressarcimento das despesas realizadas para a efetivação do leilão, bem como com a remoção, guarda e conservação do bem, devidamente comprovados. Em qualquer caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente.

**DAS CONDIÇÕES GERAIS:** 1) Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) e desembaraçado(s) 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). 2) A responsabilidade do arrematante é restrita ao preço e custas da arrematação, tributo relativo à respectiva aquisição, comissão do leiloeiro e eventuais custas para levantamento das restrições registras e imissão na posse, de modo que, satisfeitas tais obrigações, a ele os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas ou ônus, observando-se o preconizado no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. 3) O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 4) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência e expedição de carta de arrematação. 5) No caso de bem(ns) móvel(is), o adquirente arcará com o imposto ICMS incidente sobre a venda, bem como deverá promover a remoção no prazo de até 48 horas, contados da sua notificação para tanto, sob pena de arcar com os custos do depositário. 6) No caso de bem(ns) imóvel(is), a venda será feita em caráter *ad corpus*, respondendo o adquirente com os custos inerentes à imissão na posse. 7) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e art. 897, do Código de Processo Civil, bem como às demais sanções previstas em lei. 8) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m)



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local. 9) O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** UNIDADE 01, CONSTITUÍDA POR LOJA NA PARTE TÉRREA E UM APARTAMENTO NA PARTE SUPERIOR, FAZENDO FRENTE PARA A RUA CHRISTIANO SCHMITZ, Nº 507, TENDO A LOJA UMA ÁREA ÚTIL DE 208,11M<sup>2</sup>, COM UMA ENTRADA PARA CARROS. O APARTAMENTO COM A ÁREA ÚTIL DE 186,22M<sup>2</sup>, ÁREA COMUM DE 8,16M<sup>2</sup>, ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 402,49M<sup>2</sup>. A ÁREA DE 330,00M<sup>2</sup>, NÃO EDIFICADA, É DESTINADA A JARDIM E QUINTAL, E DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ACIMA. Matrícula nº 61.370 do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição de Curitiba/PR. Indicação Fiscal: 81.223.037.001-4. LOCALIZAÇÃO: Rua Christiano Schmitz, 507, Xaxim, Curitiba/PR.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 815.000,00 (oitocentos e quinze mil reais) ratificada em 12/2023 (mov. 151.1).  
**DÉBITO EXECUTADO NO PROCESSO:** R\$ 3.209,62 (três mil, duzentos e nove reais e sessenta e dois centavos), atualizado até 08/01/2024, a ser acrescido de custas processuais e honorários advocatícios.

**DEPOSITÁRIO:** O Executado (mov. 40.1).

**ÔNUS:** (atualizada até 21/11/2023): AV.6/61.370 – Averbação de existência de ação extraída dos autos nº 0025127-67.2010.8.16.0001 da 7ª Vara Cível de Curitiba; R.7/61.370 – Hipoteca em favor da JRJ Comércio, Importação e Exportação Ltda.; AV.8/61.370 – Averbação de existência de ação extraída dos autos nº 2349-88.2010.8.16.0103 da Vara Cível de Lapa; AV-9/61.370 – Averbação de existência de ação extraída dos autos nº 1049/2010 da Vara Cível de Pinhais; R.10/61.370 – Penhora extraída dos autos nº 2349-88.20108.16.0103 da Vara Cível de Lapa; R.11/61.370 – Arresto extraído dos autos nº 341-07.2011.8.16.0103 da 7ª Vara Cível de Curitiba; R.12/61.370 – Penhora extraída dos autos nº 0025127-67.2010.8.16.0001 da 7ª Vara Cível de Curitiba; R.13/61.370 – Penhora extraída dos autos nº 0000223-08.2010.5.09.0654 da 1ª Vara do Trabalho de Araucária; AV-14/61.370 – Averbação de existência de ação extraída dos autos nº 0035277-68.2014.8.16.0001 da 23ª Vara Cível de Curitiba; AV-15/61.370 – Averbação de existência de ação extraída dos autos nº 0002735-20.2017.8.16.0024 da 2ª Vara Cível de Almirante Tamandaré; R.16/61.370 – Penhora extraída dos autos nº 0003845-55.2010.8.16.0103 da Comarca de Lapa; R.18/61.370 – Penhora extraída dos autos nº 0025127-67.2010.8.16.0001 da 7ª Vara Cível de Curitiba; AV-19/61.370 – Averbação de indisponibilidade de bens extraída dos autos nº 00062001120065090657 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo; AV-20/61.370 – Averbação de indisponibilidade de bens extraída dos autos nº 00020536620108160103 da Vara Cível de Lapa; AV-21/61.370 – Averbação de indisponibilidade de bens extraída dos autos nº 00062001120065060657 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo; AV-22/61.370 – Averbação de indisponibilidade de bens extraída dos autos nº 00048671720118160103 da Vara Cível de Lapa; AV-23/61.370 – Averbação de indisponibilidade de bens extraída dos autos nº 00066917420128160103 da Vara Cível de Lapa; R.24/61.370 – Penhora extraída dos presentes autos; R.25/61.370 – Penhora extraída dos autos nº 0003548-77.2012.8.16.0103 da Competência Delegada de Lapa; AV-27/61.370 – Averbação de indisponibilidade de bens extraída dos autos nº 00576729320108160001 da 12ª Vara Cível de Curitiba; AV-28/61.370 – Averbação de indisponibilidade de bens extraída dos autos nº 00020334120118160103 da Vara Cível de Lapa; R-29/61.370 – Penhora extraída dos autos nº 0213250-64.2010.8.26.0100 da 28ª Vara Cível de São Paulo; AV-30/61.370 – Averbação de indisponibilidade de bens extraída dos autos nº



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

00007945520188160103 da Vara da Fazenda Pública de Lapa; AV-31/61.370 – Averbação de indisponibilidade de bens extraída dos autos nº 00020536620108160103 da Vara Cível de Lapa; AV-32/61.370 – Averbação de indisponibilidade de bens extraída dos autos nº 00048663220118160103 da Vara da Fazenda Pública de Lapa; AV-33/61.370 – Averbação de indisponibilidade de bens extraída dos autos nº 0003845520108160103 da Vara Cível de Lapa.

**RECURSOS OU PROCESSOS PENDENTES SOBRE O BEM A SER LEILOADO:** Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2011 no valor de R\$ 2.987,57 - autos sob nº 0019085-56.2015.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2014 no valor de R\$ 2.463,02 - autos sob nº 0019085-56.2015.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2015 no valor de R\$ 2.362,41 - autos sob nº 0013437-90.2018.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2016 no valor de R\$ 2.303,00 - autos sob nº 0013437-90.2019.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2017 no valor de R\$ 2.282,44 - autos sob nº 0013437-90.2018.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2018 no valor de R\$ 675,66 – autos sob nº 0023957-04.2022.8.16.0013; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2019 no valor de R\$ 1.433,75 – autos sob nº 0023957-04.2022.8.16.0013; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2019 no valor de R\$ 604,83 – autos sob nº 0023957-04.2022.8.16.0013; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2020 no valor de R\$ 1.301,47 – autos sob nº 0023957-04.2022.8.16.0013; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2020 no valor de R\$ 511,80 – autos sob nº 0023957-04.2022.8.16.0013; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2021 no valor de R\$ 1.076,03 – autos sob nº 0023957-04.2022.8.16.0013; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2021 no valor de R\$ 465,01 - autos sob nº 0023957-04.2022.8.16.0013; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2022 no valor de R\$ 984,84; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2022 no valor de R\$ 399,12; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2023 no valor de R\$ 1.023,32; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2023 no valor de R\$ 408,04.

**INTIMAÇÕES:** Fica(m) o(s) executado(s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge, herdeiro(s) e/ou sucessores, senhorio(s) direto(s), depositário(s) e credor(es) preferencial(is), por meio deste devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal.

DADO E PASSADO nesta cidade de Curitiba, Estado do Paraná, aos 11 dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte quatro. Eu, Marcelo Soares de Oliveira, Leiloeiro Oficial Designado, o digitei.

**Rodrigo Diego Santa Ritta**  
*Chefe de Secretaria*