



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 0000060-67.1988.8.16.0035 PROJUDI)

O Doutor LOURENÇO CRISTOVÃO CHEMIM, 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 0000060-67.1988.8.16.0035 (PROJUDI)**, que move **ESTADO DO PARANÁ** em face de **FRIGORÍFICO ARTHUR LTDA. (CNPJ: 75.198.697/0001-56)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 04/06/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 11/06/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se por qualquer motivo o leilão judicial não se realizar, ficam desde já designadas novas datas:

1º Leilão em 18/06/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 25/06/2024 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.

DESCRIÇÕES DO BEM: *REMANESCENTE DO LOTE 2-B SITUADO NO LUGAR DENOMINADO BONECA DO IGUAÇU, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, DE FORMATO IRREGULAR, MEDINDO 81,48M DE FRENTE PARA A RUA PARANAÍ, COM ÁREA TOTAL DE 4.170,67M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 85.362 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR, COM POTENCIAL CONSTRUTIVO DE 4.896,26M² A SER UTILIZADO NA ÁREA REMANESCENTE DESTA MATRÍCULA, PODENDO ESTE LOTE ATINGIR A TAXA DE OCUPAÇÃO DE 65% E O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO 3 COM 12 PAVIMENTOS. FICA AINDA UM SALDO DE 725,59M² DE POTENCIAL CONSTRUTIVO A SER UTILIZADO EM OUTRA ÁREA. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.060.0002.0000. LOCALIZAÇÃO:* Rua Paranavaí, 62, Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.690.000,00 (mov. 287.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula 42.607 (antiga): R-2: Penhora proveniente dos presentes autos; R-3: Penhora proveniente dos autos nº 311/2001 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-5: Penhora proveniente dos autos nº 478/2004 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais. Consta na Matrícula 85.362 (atual): Nada consta. Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Item 1 e 2: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Consta débitos no importe de R\$ 15.051,82 conforme extrato de débito ao mov. 291.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0916/2024 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0917/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0918/2024 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 0919/2024 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\$ 93.996,16 (mov. 226.1), 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, sendo devida pelo arrematante. 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 artigo 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 Artigo 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.

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 FRIGORÍFICO ARTHUR LTDA e o WEITENG BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA. (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, 20/05/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

LOURENÇO CRISTOVÃO CHEMIM
Juiz de Direito