



# 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 - E-mail: ctba-36vj-s@tjpr.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0002235-68.2010.8.16.0033 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 0002235-68.2010.8.16.0033 (PROJUDI)**, que move **ESTADO DO PARANÁ** em face de **LUIZ CEZAR DE SOUZA (CPF: 394.170.859-72)**, **OHARABY ACÚSTICA LTDA - ME (CNPJ: 05.648.534/0001-42)** e **ANA LUCIA DARON BOIKO (CPF: 545.104.819-34)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

**1º Leilão em 20/02/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 27/02/2024 às 13h00min**, por preço 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 05/03/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 12/03/2024 às 13h00min**, por preço 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:** *IMÓVEL RURAL, SITUADO NA LOCALIDADE DE MINAS VELHA, MUNICÍPIO DE GARUVA-SC, O QUAL TEM ÁREA TOTAL DE 187.500,00M<sup>2</sup>, FAZENDO FRENTE PARA A ESTRADA DONA MARGARIDA, ATUAL ESTRADA ESTADUAL GARUVA/GUARATUBA, ONDE MEDE 150,00M, TENDO DE FUNDOS EM AMBOS OS LADOS 1.250,00M, FAZENDO O TRAVESSÃO DOS FUNDOS COM 13,00M, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 268 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARUVA/SC, INCRA: 801.046.012.084-0.* **LOCALIZAÇÃO:** Rodovia SC 415, Km 9, Mina Velha, Garuva/SC.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 920.000,00 (mov. 201.1), atualizado (INPC/IGP-DI) até 02/2024

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: AV-6: Averbação de área de reserva legal ficando a área reservada de 3,7500ha; R-7: Penhora proveniente dos autos nº 0007279-68.2010.8.16.0033 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Pinhais; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 0001297-39.2011.8.16.0033 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Pinhais; AV-9: Penhora proveniente dos presentes autos. Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Item 1: Penhora proveniente dos autos nº 0005432-89.2014.8.16.0033 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Pinhais; Item 2: Penhora proveniente dos autos nº 0001297-39.2011.8.16.0033 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Pinhais; Item 3: Penhora proveniente dos autos nº 0007279-68.2010.8.16.0033 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Pinhais. Débitos de IPTU: O ofício nº 2418/2022 remetido à Procuradoria Geral do Município de Garuva não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 2419/2022 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 2420/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2421/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2422/2022 remetido ao IMA e o ofício nº 2423/2022 remetido ao INCRA 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.

**DEPOSITÁRIO:** O Executado (mov. 134.1).

**REMUNERAÇÃO DO LEILÃO:** A remuneração do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante.

**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). Poderá haver cobrança para EXPEDIÇÃO da CARTA DE ARREMATAÇÃO calculada pelo Sistema Uniformizado levando em conta o valor do bem arrematado. 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 os executados LUIZ CEZAR DE SOUZA, OHARABY ACÚSTICA LTDA – ME e ANA LUCIA DARON BOIKO (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, 08/02/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

**DOUGLAS MARCEL PERES**

Juiz de Direito