



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

O Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. PLINIO DE AUGUSTO PENTEADO DE CARVALHO, FAZ SABER 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 - 2ª Vara os autos de EXECUÇÃO FISCAL n.º 0007019-44.2011.8.16.0004, em que é exequente **MUNICÍPIO DE CURITIBA** e executados **ANTONIO VILLACA TORRES** e **NEUDETE KOERBEL TORRES**, nos quais será levado a público leilão o bem abaixo descrito, na forma que segue:

1º LEILÃO: 16 de MAIO de 2023, às 13:00 horas;

2º LEILÃO: 23 de MAIO de 2023, 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.

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 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

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) 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: LOTE DE TERRENO Nº 21/22/23/24, ORIUNDO DA UNIFICAÇÃO DOS LOTES Nº 21, 22, 23 E 24M DA QUADRA Nº 196M DA PLANTA FAZENDA BOQUEIRÃO, NESTA CAPITAL, MEDINDO 56,00M DE FRENTE PARA A RUA OLIVEIRA VIANA, POR IGUAL METRAGEM NA LINHA DE FUNDOS, TENDO A EXTENSÃO DE 55,00 METROS DA FRENTE AOS FUNDOS EM AMBOS OS LADOS, COM A ÁREA DE 3.080,00M², SOBRE O IMÓVEL FOI EFETUADA UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, DESTINADA À ESTÚDIO GRÁFICO, COM A ÁREA GLOBAL DE 915,77M², GUARITA COM A ÁREA DE 7,00M², EDIFICAÇÃO PARA INSTALAÇÃO DA CONTABILIDADE COM A ÁREA DE 82,50M², CISTERNA COM A CAPACIDADE PARA 120.000 L, CONSTRUÍDA EM CONCRETO ARMADO, MEDINDO 5,30M x 8,30M x 3,30M. Matrícula nº 26.663 do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Curitiba/PR. Indicação Fiscal: 84.220.035.000-5. LOCALIZAÇÃO: Rua Oliveira Viana, 3567, Hauer, Curitiba/PR.

AValiação: R\$ 3.530.000,00 (três milhões, quinhentos e trinta mil reais), em 11/2022 (mov. 126.1).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

DÉBITO EXECUTADO NO PROCESSO E APENSOS: R\$ 115.052,87 (cento e quinze mil e cinquenta e dois reais e oitenta e sete centavos), atualizado até 11/04/2023, a ser acrescido de custas processuais e honorários advocatícios.

DEPOSITÁRIO: Os Executados (mov. 91.3).

ÔNUS: (atualizada até 11/04/2023): R.19/26.663 - Penhora extraída dos autos nº 36353/99 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R.20/26.663 - Penhora extraída dos autos nº 2008.70.00.003130-7 da 19ª Vara Federal de Curitiba; R.22/26.663 - Arresto extraído dos autos nº 41761/2000 da 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R.24/26.663 – Penhora extraída dos presentes autos; R.25/26.663 - Penhora extraída dos autos nº 0000898-63.2016.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba – 2ª Vara.

RECURSOS OU PROCESSOS PENDENTES SOBRE O BEM A SER LEILOADO: Há Pendência de IPTU referente ao ano de 1998 no valor de R\$ 54.785,76 - autos sob nº 0006968-92.1999.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2005 no valor de R\$ 35.402,69 - autos sob nº 0005874-65.2006.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2006 no valor de R\$ 51.460,60 - autos sob nº 0009789-88.2007.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2008 no valor de R\$ 51.241,93 - autos sob nº 0017458-27.2009.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2011 no valor de R\$ 43.222,81 - autos sob nº 0007019-44.2011.8.16.0004 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2012 no valor de R\$ 41.128,39 - autos sob nº 0007019-44.2011.8.16.0004 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2013 no valor de R\$ 38.325,91 - autos sob nº 0006987-73.2014.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2017 no valor de R\$ 34.090,64 - autos sob nº 0005736-78.2018.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2018 no valor de R\$ 31.704,71 - autos sob nº 0002560-57.2019.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2018 no valor de R\$ 1.033,90 - autos sob nº 0002560-57.2019.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2019 no valor de R\$ 30.549,19 - autos sob nº 0010581-51.2021.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2019 no valor de R\$ 921,91 - autos sob nº 0010581-51.2021.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2020 no valor de R\$ 27.544,03 - autos sob nº 0010581-51.2021.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2020 no valor de R\$ 774,84 - autos sob nº 0010581-51.2021.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2021 no valor de R\$ 27.021,91 - autos sob nº 0007906-15.2021.8.16.0013 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2021 no valor de R\$ 701,88 - autos sob nº 0007906-15.2021.8.16.0013 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2022 no valor de R\$ 25.424,42; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2022 no valor de R\$ 618,32; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2023 no valor de R\$ 24.604,96; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2023 no valor de R\$ 907,50.

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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

DADO E PASSADO nesta cidade de Curitiba, Estado do Paraná, aos 19 dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte três. Eu, Marcelo Soares de Oliveira, Leiloeiro Público Oficial Designado, o digitei.

Rodrigo Diego Santa Ritta
Chefe de Secretaria