



# PODER JUDICIÁRIO

## JUÍZO DE DIREITO DA 18ª (DÉCIMA OITÁVA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – Centro Cívico – Curitiba/PR – CEP 80530-010. Telefone (41) 3221-9518 – E-mail: ctba-18vj-s@tjpr.jus.br

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0000937-30.2016.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora MICHELA VECHI SAVIATO, MM. Juíza de Direito Substituta da 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0000937-30.2016.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **GERALDO JASINSKI JUNIOR, LAERDIO PAVESI ESTEVES, MERIANE DA GRAÇA SANDER e SANDER, ESTEVES & JASINSKI ADVOGADOS ASSOCIADOS** em face de **OTADANY ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. (CNPJ: 78.651.346/0001-47)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 18/07/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 25/07/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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 01/08/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 08/08/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** *TERRENO SITUADO NA CIDADE DE BLUMENAU, NO BAIRRO ITROUPAVA SECA, A RUA CORONEL FEDDERSEN, CONSTITUÍDOS PELOS LOTES Nº 1 E 2, CONTENDO ÁREA TOTAL DE 4.700M<sup>2</sup>, FAZENDO FRENTE EM 40 METROS, FUNDO EM 40 METROS COM O RIO ITAJAÍ-AÇU, MARGEM DIREITA, ESTREMANDO PELO LADO DIREITO, EM 118 METROS, E PELO LADO ESQUERDO EM 116 METROS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA Nº 1.799 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BLUMENAU/SC, INSCRIÇÃO CADASTRAL: 4.1.04.0004.0285.000.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Coronel Feddersen, Itoupava Seca, Blumenau/SC.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.090.000,00 (mov. 198.21), com correção (Média TJPR) até 06/07/2023.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-11: Hipoteca em favor de Injebet Embalagens Ltda.; R-12: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 5011381-83.2020.4.04.7205 em trâmite perante a 5ª Vara Federal de Blumenau. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU conforme certidão negativa de débito ao mov. 318.4. Outros débitos: O ofício nº 1743/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1744/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1745/2023 remetido ao IMA, o ofício nº 1746/2023 remetido ao Depositário Público e o ofício nº 1749/2023 remetido ao credor hipotecário Injebet Embalagens 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\$ 6.588.631,88 (mov. 208.1), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** O Executado.

**REMUNERAÇÃO DO LEILÃO:** A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo

arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de acordo ou transação, comissão de 0,5% sobre o valor do acordo, pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento nos termos da lei. 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:** 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 tenha sido anteriormente intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado OTADANY ADMINISTRADORA DE BENS 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, 06/07/2023. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

**MICHELA VECHI SAVIATO**  
Juíza de Direito Substituta