



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

O Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. MARCELO MAZZALI, FAZ SABER a todos que virem o presente ou dele tiverem conhecimento que tramitam pelo sistema PROJUDI e nesta os autos de EXECUÇÃO FISCAL n.º 0010575-69.2006.8.16.0185, em que é exequente **MUNICÍPIO DE CURITIBA** e executado **VALDOMIRO KOHUT**, nos quais será levado a público leilão o bem abaixo descrito, na forma que segue:

1º LEILÃO: 25 de MARÇO de 2025, às 13:00 horas;

2º LEILÃO: 01 de ABRIL de 2025, 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).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

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) 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE Nº 06, DA QUADRA Nº 04, DA PLANTA "VILA SÃO JOSÉ", SITO NO BAIRRO CAMPO COMPRIDO, NESTA CIDADE, MEDINDO 16,00 METROS DE FRENTE PARA A RUA 1, FAZENDO ESQUINA COM A RUA 07 PARA A QUAL MEDE 27,80 METROS, TENDO DO LADO OPOSTO À 1ª RUA 16,00 METROS, NO LADO OPOSTO À 2ª RUA MEDE 28,30 METROS. Matrícula nº 27.454 do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição de Curitiba/PR. Indicação Fiscal: 49.004.006.000-5. LOCALIZAÇÃO: Rua Cerro Azul, 328, Augusta, Curitiba/PR.

AVALIAÇÃO: R\$ 300.500,00 (trezentos mil e quinhentos reais) em 07/02/2025 (mov. 197.1).

DÉBITO EXECUTADO NO PROCESSO E APENSO: R\$ 12.053,61 (doze mil e cinquenta e três reais e sessenta e um centavos), atualizado até 02/2025, a ser acrescido de custas processuais e honorários advocatícios.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizada até 05/02/2025): R.2/27.454 - Penhora extraída dos autos nº 14116/93 da 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R.3/27.454 – Arresto extraído dos presentes auto; R.4/27.454 - Arresto extraído dos autos nº 44694/01 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R.5/27.454 - Arresto extraído dos autos nº 0041430-16.2011.8.16.0004 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV.6/27.454 – Penhora extraída dos presentes autos; R.7/27.454 - Penhora extraída dos autos nº 0027376-45.2015.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba – 2ª Vara; R.8/27.454 - Penhora extraída dos autos nº 0033428-67.2009.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba – 1ª Vara.

RECURSOS OU PROCESSOS PENDENTES SOBRE O BEM A SER LEILOADO: Há Pendência de IPTU referente ao ano de 1989 no valor de R\$ 184,51 - autos sob nº 0001172-33.1993.8.16.0185; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 1990 no valor de R\$ 983,86 - autos sob nº 0001172-33.1993.8.16.0185; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 1991 no valor de R\$ 950,92 - autos sob nº 0001172-33.1993.8.16.0185; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 1992 no valor de R\$ 2.761,72 - autos sob nº 0001172-33.1993.8.16.0185; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 1993 no valor de R\$ 2.700,38 - autos sob nº 0001172-33.1993.8.16.0185; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 1994 no valor de R\$ 3.833,97 - autos sob nº 0001172-33.1993.8.16.0185; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 1995 no valor de R\$ 2.933,59 - autos sob nº 0007590-45.1997.8.16.0185; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 1996 no valor de R\$ 2.109,40 - autos sob nº 0007590-45.1997.8.16.0185; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2005 no valor de R\$ 1.624,03 - autos sob nº 0033428-67.2009.8.16.0185; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2006 no valor de R\$ 1.711,37 - autos sob nº 0033428-67.2009.8.16.0185; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2007 no valor de R\$ 1.630,40 - autos sob nº 0033428-67.2009.8.16.0185; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2011 no valor de R\$ 1.255,64 - autos sob nº 0033428-67.2009.8.16.0185; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2012 no valor de R\$ 1.217,88 - autos sob nº 0033428-67.2009.8.16.0185; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2013 no valor de R\$ 1.136,73 - autos sob nº 0033428-67.2009.8.16.0185; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2014 no valor de R\$ 1.050,32 - autos sob nº 0033428-67.2009.8.16.0185; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2015 no valor de R\$ 1.054,98 - autos sob nº 0024241-12.2022.8.16.0013; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2016 no valor de R\$ 1.071,99 - autos sob nº 0024241-12.2022.8.16.0013; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2017 no valor de R\$ 1.108,54 - autos sob nº 0024241-12.2022.8.16.0013; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2018 no valor de R\$ 1.105,35 - autos sob nº 0024241-12.2022.8.16.0013; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2019 no valor de R\$ 1.104,33 - autos sob nº 0024241-12.2022.8.16.0013;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2020 no valor de R\$ 1.098,11 - autos sob nº 0024241-12.2022.8.16.0013; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2021 no valor de R\$ 1.054,97 - autos sob nº 0024241-12.2022.8.16.0013; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2022 no valor de R\$ 973,14; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2023 no valor de R\$ 172,16; Há Pendência de IPTU referente ao ano de 2024 no valor de R\$ 130,03.

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 26 dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco. Eu, Marcelo Soares de Oliveira, Leiloeiro Público Oficial Designado, o digitei.

Rodrigo Diego Santa Ritta
Chefe de Secretaria