



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO REGIONAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mendes Leitão, 2835 – Sobrelaja – Centro, São José dos Pinhais/PR – CEP: 83005-150 – Fone (41) 3312-6970 – E-mail: sjpfazenda@tjpr.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0004198-58.2017.8.16.0036 PROJUDI)

A Doutora SANDRA DAL' MOLIN NEGRÃO, MM. Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública Foro Regional de São José dos Pinhais da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **EXECUÇÃO FISCAL nº 0004198-58.2017.8.16.0036 (PROJUDI)**, que move **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS** em face de **R. ZENI PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ: 04.416.325/0001-00)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

**1º Leilão em 23/07/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 30/07/2024 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 06/08/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 13/08/2024 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 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.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** (conforme avaliação de mov. 92.1): *O apartamento n. 543 do tipo IV, do Bloco V, do Condomínio do Parque Residencial Ernesto Moro, com a área privativa de 71,0100 metros quadrados, com a área comum de 6,9015 metros quadrados, fração ideal de solo de 0,0087684% ou 51,6665 metros quadrados, construído sobre o lote de terreno 1-D, oriundo da subdivisão do lote 1-A, com a área de 6.405,09 metros quadrados, situado no lugar denominado Braga ou Campina, quadro urbano desta cidade, com os demais característicos constantes da matrícula n. 80.358 do 2º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR.*

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Curiuva, 405, Braga, São José dos Pinhais/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 273.000,00 (mov. 92.1), atualizada (INPC/IGP-DI) até 07/2024.

**DEPOSITÁRIO:** O Depositário Público (mov. 34.1).

**ÔNUS DA MATRÍCULA:** AV-1: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 5028093-60.2015.4.04.7000, 5041869-30.2014.4.04.7000, 5047112-52.2015.4.04.7000, 5036049-93.2016.4.04.7000 e 5038101-91.2018.4.04.7000 em trâmite perante o Juízo Federal da Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal de Curitiba; AV-2: Averbação de existência de débitos tributários perante a Procuradoria Regional da Fazenda Nacional da 4ª Região – Maringá-PR; AV-3: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00015404620135090004 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-4: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00194499020158160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais.

**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 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da dívida, a ser sendo devida pelo

executado. 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 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses, garantido por hipoteca do próprio bem.

**INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES:** Não há recurso pendente de julgamento neste feito. 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. O bem será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive os de natureza *propter rem* (art. 130, § único, do CTN e art. 908 do CPC), salvo eventual responsabilidade pela imissão na posse, que ficará a cargo do arrematante, consubstanciado pela assinatura do auto de arrematação (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 R. ZENI PARTICIPAÇÕES 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. 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. E, para chegar ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade de São José dos Pinhais, 15 de julho de 2024.

**JOSÉ FELIPE RAMINA**

Técnico Judiciário

Assinatura autorizada pela portaria 01/2019