



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª (PRIMEIRA) VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 - Centro Cívico – Curitiba/PR - CEP 80530-906. Fone (41) 3221-9797 – E-mail: ctba-35vj-s@tjpr.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0000248-10.1995.8.16.0037 PROJUDI)

A Doutora VANESSA DE SOUZA CAMARGO, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **EXECUÇÃO FISCAL Nº 0000248-10.1995.8.16.0037 (PROJUDI)**, que move **ESTADO DO PARANÁ** em face de **GRANITOS QUATRO BARRAS LTDA. (CNPJ: 80.257.652/0001-45)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

**1º Leilão em 03/06/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 10/06/2025 às 13h00min**, por preço igual ou 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.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** *UM TERRENO RURAL, CONSTITUIDO DE MATO E CULTURA, MEDINDO A ÁREA SUPERFICIAL DE 15 ALQUEIRES APROXIMADAMENTE, OU SEJAM, 363.000,00M<sup>2</sup>, MAIS OU MENOS, SITUADO NO LUGAR "TAQUARA", QUARTEIRÃO VILINHA, DISTRITO DE TRÊS CORREGOS, NO MUNICÍPIO E CAMARCA DE CAMPO LARGO, ESTADO DO PARANÁ, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 8.412 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO LARGO/PR, INCRA: 701.068.012.181-9.*

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 2.555.000,00 em 06/12/2024 (mov. 254.2).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-5: Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 071632007009090006 em trâmite perante a 9ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-7: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 17052008520085090029 em trâmite perante a Vara do Trabalho de Campo Largo; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0026960420058160037 em trâmite perante a Vara Cível de Campo Largo; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00003421619998160037 em trâmite perante a Vara Cível de Campo Largo; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00001851419978160037 em trâmite perante a Vara Cível de Campo Largo. Débitos de IPTU: O ofício nº 0617/2025 remetido à Procuradoria Geral do Município de Campo Largo não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 0618/2025 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0619/2025 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0620/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0621/2025 remetido ao IAT, o ofício nº 0622/2025 remetido ao INCRA, o ofício nº 0623/2025 remetido ao Depositário Público e o ofício nº 0626/2025 remetido ao credor hipotecário Banco do Brasil S/A 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.

**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 avaliação, 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 art. 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 art. 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, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do art. 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas).

**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), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. 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 o executado GRANITOS QUATRO BARRAS LTDA., o proprietário PAULO JOSÉ CARDOSO e cônjuge MARIA VALTRUDES CARDOS (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. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. 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, 15/05/2025. Eu, Leiloeiro Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito.

**MARCELO SOARES DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Público Oficial Designado