



# PODER JUDICIÁRIO

## JUÍZO DE DIREITO DA COMPETÊNCIA DELEGADA DO FORO REGIONAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE PINHAIS – ESTADO DO PARANÁ

Rua Vinte e Dois de Abril, 199 – Estância Pinhais, Pinhais/PR – CEP: 83323-240 – Fone: (41) 3401-1777 – E-mail: pin-1vj-e@tjpr.jus.br

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0004075-45.2012.8.16.0033 PROJUDI)

A Doutora FABIANE KRUEZMANN SCHAPINSKY, MM. Juíza de Direito da Competência Delegada do Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de Pinhais, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **EXECUÇÃO FISCAL Nº 0004075-45.2012.8.16.0033 (PROJUDI)**, que move **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL** em face de **ASSOCIAÇÃO EDUCATIVA ESPORTIVA E CULTURAL PAPA JOÃO PAULO II (CNPJ: 75.075.481/0001-01)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 16/08/2022 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 23/08/2022 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se por qualquer motivo o leilão judicial não se realizar, ficam desde já designadas novas datas:

- 1º Leilão em 30/08/2022 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 13/09/2022 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, com pagamento à vista. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro através do e-mail [contato@oleiloes.com.br](mailto:contato@oleiloes.com.br) antes do início do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

**DESCRIÇÃO DOS BENS:** (1) *TERRENO URBANO, SITUADO NA AVENIDA ATLÂNTICA (ATUAL AV. BEIRA MAR 1), DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, SANTA CATARINA, CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 01, DA QUADRA Nº 03, DO DENOMINADO BALNEÁRIO ITAPEMA DO SAÍ - PLANTA II, COM A ÁREA DE 464,00M<sup>2</sup>, MEDINDO 16,00 METROS DE FRENTE PARA A AV. BEIRA MAR 1, TENDO DE FUNDOS PELO LADO DIREITO 30,00 METROS, LIMITANDO-SE COM A RUA MARCÍLIO DIAS, ONDE FAZ ESQUINA, E PELO LADO ESQUERDO COM 28,00 METROS, FAZENDO TRAVESSÃO DOS FUNDOS COM 16,00 METROS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 7.405 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPOÁ/PR. LOCALIZAÇÃO:* Rua 20, 28, Barra do Saí, Itapoá/SC; e (2) *TERRENO URBANO, SITUADO NA AVENIDA ATLÂNTICA (ATUAL AV. BEIRA MAR 1), DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ, SANTA CATARINA, CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 02, DA QUADRA Nº 03, DO LOTEAMENTO DENOMINADO BALNEÁRIO ITAPEMA DO SAÍ, PLANTA II, COM A ÁREA DE 360,00M<sup>2</sup>, MEDINDO 12,00 METROS DE FRENTE PARA A AV. BEIRA MAR 1, POR 30,00 METROS DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS EM AMBOS OS LADOS E TENDO NA LINHA DE FUNDOS 12,00 METROS DE LARGURA, DE FORMA REGULAR, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 24.963 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPOÁ/PR, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.02.003.0002.001. LOCALIZAÇÃO:* Av. Beira Mar 1, 294, Barra do Saí, Itapoá/SC.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.800.000,00 (mov. 151.2).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula nº 7.405: R-2: Penhora proveniente dos autos nº 126.06.000384-1 em trâmite perante a Vara de Itapoá; R-6: Penhora proveniente dos autos nº 2008.70.00.005689-4 em trâmite perante a 19ª Vara Federal de Curitiba; R-8: Penhora dos autos nº 0001035-40.2015.8.24.0126 em trâmite perante a Vara de Itapoá; R-12: Penhora proveniente dos autos nº 0000118-16.2018.8.24.0126 em trâmite perante a 2ª Vara de Itapoá; AV-13: Penhora proveniente dos autos nº 0006436-69.2011.8.16.0033 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Pinhais; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00021150520165090245 em trâmite perante a Vara do Trabalho de Pinhais. Consta na Matrícula nº 24.963: AV-1: Penhora proveniente dos autos nº 04347-2005-050-12-00-5 em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Joinville; R-2: Penhora proveniente dos autos nº 2008.70.00.005689-4 em trâmite perante a 19ª Vara Federal de Curitiba; R-4: Penhora dos autos nº 0001035-40.2015.8.24.0126 em trâmite perante a Vara de Itapoá; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 0000118-16.2018.8.24.0126 em trâmite perante a 2ª Vara de Itapoá; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00021150520165090245 em trâmite perante a Vara do Trabalho de Pinhais. **Débitos de IPTU:** Consta débitos no importe de (1) R\$ 146.634,44 e (2) R\$ 24.78068, totalizando o valor de R\$ 171.415,12, conforme extratos de débitos ao mov. 150, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e

honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 1608/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1609/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1610/2022 remetido ao IMA e o ofício nº 1611/2022 remetido ao Depositário Público 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*, subrogam-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 exequente. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito, tal como o preço, 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)**: 0015503-48.2017.8.16.0033 – Embargos à Execução.

**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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados o executado ASSOCIAÇÃO EDUCATIVA ESPORTIVA E CULTURAL PAPA JOÃO PAULO II e o ocupante HOTEL DA BARRA (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. Pinhais/PR, 03/08/2022. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito.

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