



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO 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. Telefone (41) 3221-9787

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0006596-98.2005.8.16.0035 PROJUDI)

A Doutora DIELE DENARDIN ZYDEK, MM. Juíza de Direito Substituta, FAZ SABER aos interessados que na **EXECUÇÃO FISCAL Nº 0006596-98.2005.8.16.0035 (PROJUDI)**, movido por **GOVERNO DO PARANÁ - SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA** em face de **HELEM SYSTEM AUTOMOTIVE LTDA. (CNPJ: 05.152.081/0001-69)** e **MARIA JOANA TOMIO (CPF: 943.156.809-82)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 04/05/2021 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 18/05/2021 às 13h00min, por preço 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 08/06/2021 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 22/06/2021 às 13h00min, por preço superior a 50% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online 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, em ambos os casos 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 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) *LOTE DE TERRENO DE SERRA E MATA NATIVA (MATA ATLÂNTICA), SITUADO NO LUGAR DENOMINADO CASTELHANOS, DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, COM A ÁREA DE 1.395.000,00M², OU SEJA, 57 ALQUEIRES, 25 LITROS E 475,00M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 36.547 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR, INCRA: 701.149.054.291-1;* (2) *UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A (MEACÃO) 57.475,00M², OU SEJA, 2 ALQUEIRES E 15 LITROS, DO LOTE DE TERRENO RURAL DE MATO E TOPOGRAFIA ACIDENTADA, COM A ÁREA TOTAL DE 114.950,00M², OU SEJA, 04 ALQUEIRES E 30 LITROS, DENOMINADA DE SÍTIO SÃO JOÃO GRANDE, NO LUGAR RIO ACIMA, NO MUNICÍPIO DE TIJUCAS DO SUL, DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 39.464 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR, INCRA: 704.040.006.904-0.*

VALOR DA AVALIAÇÃO: (1) R\$ 146.000,00; e (2) R\$ 66.000,00, totalizando o valor de R\$ 212.000,00, conforme avaliação de mov. 115.1, a qual foi ratificada e atualizada pela média INPC/IGP-DI até 19/04/2021.

ÔNUS: Consta na Matrícula nº 36.547: R-13: Penhora proveniente dos autos nº 140/2000 em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Curitiba; R-14: Arresto proveniente dos autos nº 291/2000 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-15: Conversão do arresto em penhora constante do R-14; R-16: Penhora proveniente dos autos nº 00842.2001.670.09.00.1 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-17: Penhora proveniente dos autos nº 01326.2000.670.09.00.3 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-18: Penhora proveniente dos autos nº 00004.2000.670.09.00.7 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-19: Penhora proveniente dos autos nº 00104.2000.670.09.00.0 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-20: Penhora proveniente dos autos nº 02580.1999.670.09.00.4 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-21: Penhora proveniente dos autos nº 02566.1999.670.09.00.0 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-22: Penhora proveniente dos autos nº 02406.1999.670.09.00.1 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-23: Penhora proveniente dos autos nº 00071.2000.670.09.00.1 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-24: Penhora proveniente dos autos nº 00072.2000.670.09.00.6 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-25: Penhora proveniente dos autos nº 00070.2000.670.09.00.7 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-26: Penhora proveniente dos autos nº 00067.2000.670.09.00.3 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-27: Penhora proveniente dos autos nº

92479.2003.670.09.00.4 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-28: Penhora proveniente dos autos nº 02411.1997.670.09.00.2 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-29: Penhora dos presentes autos. Consta na Matrícula nº 39.464: R-4: Arresto proveniente dos autos nº 6192-98 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Indaiatuba/SP; R-5: Penhora proveniente dos autos nº 80702024252/01 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Indaiatuba/SP; R-6: Penhora proveniente dos autos nº 02744-2006-892-09-00-7 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-7: Penhora proveniente dos autos nº 0006097-28.2016.8.16.0036 em trâmite perante a Competência Delegada de São José dos Pinhais; R-8: Penhora dos presentes autos. Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Item 1: Penhora, arresto, sequestro e depósitos proveniente dos autos nº 284/2004 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; Item 2: Penhora, arresto, sequestro e depósitos proveniente dos autos nº 71/2007 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais; Item 3: Penhora, arresto, sequestro e depósitos proveniente dos autos nº 7346-66.2006 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais. Débitos de IPTU: O ofício nº 0759/2021 remetido à Procuradoria Geral do Município de São José dos Pinhais ainda não retornou com informações. Outros débitos: Constatam débitos perante a Procuradoria Geral do Estado do Paraná conforme petição ao mov. 204.2. O ofício nº 0761/2021 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0762/2021 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 0763/2021 remetido ao IAP ainda 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\$ 14.820,34, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios.

DEPOSITÁRIO: Os Executados.

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 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): Nada consta.

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 os executados HELEM SYSTEM AUTOMOTIVE LTDA. e MARIA JOANA TOMIO (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, 20/04/2021. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevi, por ordem da MM. Juíza de Direito.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado