

O EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA/PR, **Lourenço Cristóvão Chemin**, nomeando o leiloeiro público Newton Jorge Gonçalves de Oliveira, JUCEPAR 593, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos de processos abaixo indicados venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado, em **primeira praça/leilão, no dia 28 de agosto de 2024 às 14h** e, em **segunda praça/leilão, no dia 4 de setembro de 2024 às 14h**, ambas a serem realizadas pelo site [www.newtonleiloes.com.br](http://www.newtonleiloes.com.br). Em primeira praça/leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não seja arrematado, em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, na data indica da neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao da avaliação, desprezando-se o preço vil (*conforme art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015*). Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Caso não sejam recebidos lances, o bem ficara disponível para venda direta condicionada ao aceite das partes e homologação judicial. **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado. **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** nos termos do Art. 895: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 3 (três) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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. A apresentação da proposta de pagamento parcelado não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. 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. **b) LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/prança deverão se cadastrar no *site* do leiloeiro com antecedência mínima de 24 horas e dar lances pela *internet*, por intermédio do site [www.newtonleiloes.com.br](http://www.newtonleiloes.com.br), para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido *site e edital*, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. No horário marcado, iniciará o fechamento do leilão. Ocorrendo lances à vista, os lances parcelados serão automaticamente desconsiderados pelo sistema sendo permitidos apenas lances à vista. Em caso de só ocorrerem lances parcelados, o leilão continuará até atingir o maior lance. Os interessados em ofertar lances parcelados devem requerer previamente cadastro e enviar proposta parcela da nos termos do art. 895, CPC. De igual forma ocorrerá para o segundo leilão. Os lances serão captados até o dia e data acima marca das conforme as regras inseridas no site **c) TAXA DE LEILÃO:** Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação. Em casos de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor da dívida atualizada até a data da arrematação ou sobre o valor atualizado do bem, o que for menor, Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, com créditos do próprio processo, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. **d) INFORMAÇÕES:** pelo site [www.newtonleiloes.com.br](http://www.newtonleiloes.com.br) ou pelo telefone (41) 99552-2902; **e) DÍVIDAS E ÔNUS:** Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade, 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), até a data da expedição da carta de arrematação, exceto em caso de adjudicação. Dívidas e ônus mencionados no presente edital devem ser considerados informativos nos termos do art. 886 do CPC. **f) CONDIÇÕES GERAIS:** Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada *ad corpus*, sendo que eventuais medidas, confrontações, limitações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, devem ser consideradas enunciativas, uma vez que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado inclusive se necessário os honorários de advogado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. **Caberá ao arrematante verificar as condições do imóvel, tais como limitações legais, potenciais construtivos, e demais características, as quais não poderá alegar desconhecimento.** Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. **g) Publicação:** Na forma do art. 887 do CPC, o presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro - [www.newtonleiloes.com.br](http://www.newtonleiloes.com.br). **h)** Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário alheio à execução ou resguardada a sua quota -parte calculada



sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC); O cônjuge ou coproprietário com interesse em exercer o direito de preferência, deverá diligenciar seu cadastro completo no site <https://newtonleiloes.com.br/> e solicitar com pelo menos 24 horas de antecedência sua condição de participante preferencial. **AUTOS: 0004054-72.2007.8.16.0024. EXEQUENTE: ESTADO DO PARANÁ .EXECUTADO: Essene Comércio International Ltda (CNPJ: 79.178.554/0001-33). BEM: :** "lote de terreno sob nº 03 da secção B da planta respectiva, arquivada sob o nº 89.658, do Protocolo 1-C, da 1ª Circunscrição de Curitiba, sem benfeitorias, com área superficial de 1.883,50 metros quadrados, de forma retangular medindo 18,75 metros de frente para a rua projetada, por 100,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, limitado de um lado com o lote nº 2, do outro lado com o lote nº 04, ambos da mesma secção B, e na linha de fundos com 18,92 metros confronta com terras de José Binhara ou sucessores. Sem benfeitorias".

Ob.: zoneamento Senc. Setor Especial Nova Curitiba. Lote atingido por faixa não edificável referente previsão de alargamento de rua. Lote atingido por bosque nativo relevante 45.0-04-01 e também atingido por faixa não edificável de drenagem (4,00 metros). Inscrição Imobiliária: 45.0.0019.0070.00-3. Indicação Fiscal: 27.030.003.000-5. Matrícula nº 2497 do 8º CRI de Curitiba

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.959.510,00 (um milhão novecentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e dez reais).

**DEPOSITÁRIO:** a executada.

**LOCAL DOS BENS:** Rua ELVIRA HARKOT RAMINA, nº 190

**Valor da Causa:** R\$ 490.053,74 (quatrocentos e noventa mil e cinquenta e três reais) em 04/07/2007. Os valores serão atualizados até efetiva liquidação, possível acréscimo de honorários advocatícios e custas processuais.

**Ônus na Matrícula do Imóvel; R-15** – consta da referida matrícula **PENHORA**, expedida pelo juízo da 2º Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal, extraída dos autos nº 2007.70.00.025410-9, movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social \_ INSS contra Essene Comercio Internacional de Madeiras LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$ 6.854,52 em 26 de novembro de 2010; **AV16** - consta da referida matrícula indisponibilidade de bem referente ao R15; **R17** - Consta da referida matrícula **ARRESTO** expedido pelo juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba, nos autos de execução fiscal nº 85.314/2009, em que é exequente Município de Curitiba, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.094,11, em 23 de outubro de 2009. **R 18** - Consta da referida matrícula **PENHORA** expedida pelo juízo da 2º Vara de Execuções Fiscais Estaduais, nos autos nº 4054-72.2007.8.16.0024 e 4055-57.2007.8.16.0024 em que é exequente a Fazenda Pública do Estado do Paraná; **AV 19** – consta da referida matrícula indisponibilidade de bem referente ao R18; **R 20** – Consta da referida matrícula **ARRESTO** expedido pelo juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas de Curitiba, nos autos nº 0006768-26.2011.8.16.0004, de execução fiscal em que é exequente o Município de Curitiba; **R-21** – **PENHORA** consoante carta precatória expedida pelo juízo de Direito da Vara Cível de Almirante Tamandaré, extraída dos autos nº 9330, do juízo da Vara de Registros Públicos, Acidentes de Trabalho e Precatórias Cíveis de Curitiba, em que é exequente Fazenda Estadual; **R 22** - **PENHORA** expedida pelo juízo da 16º vara Federal de Curitiba, nos autos 2009.70.00.000937-9, de execução fiscal em que é exequente a União – Fazenda Nacional, para garantia da dívida de R\$ 41.542,25 em 29/12/2014; **AV 23** - consta da referida matrícula indisponibilidade do referente ao R22; **AV 24** - Protocolo de Indisponibilidade de bens nº 201809.0512.00595962-IA-020, vinculada ao processo nº 51266000320055090657, em que figura como requerente o juízo da 2ª Vara do Trabalho de Colombo; **AV25** – Protocolo de indisponibilidade nº 202201.2509.01980416-IA-770 de 25/01/2022, vinculada ao processo nº 00265934720208160001 expedido pelo juízo da 4ª Vara cível Curitiba; **AV 26** - Protocolo de indisponibilidade nº 202202.0213.01992543-IA-440 de 02/02/2022 vinculada ao processo nº 00128500820048240033 em que é requerente o juízo da 4ª Vara cível de Itajaí. **AV27-** Indisponibilidade de bens expedido pelo juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba, no processo 00027189820048160004; **AV28:** Indisponibilidade de bens expedida pelo juízo da 1ª Vara Cível de Itajaí-SC, no processo 50000606220088240033; **AV30:** Penhora expedida pelo juízo da 19ª Vara Cível de Curitiba no Processo 00014172820048160001.

O imóvel possui aproximadamente R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) em débitos de IPTU.

**Dado e passado, 15 de julho de 2024. Eu, Newton Jorge Gonçalves de Oliveira, Leiloeiro Oficial Designado, que o digitei e subscrevo, por ordem do MMª. Juiz de Direito abaixo assinado. Lourenço Cristóvão Chemin.**

