



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

O Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Marcelo Mazzali, FAZ SABER a todos que virem o presente ou dele tiverem conhecimento que tramitam pelo sistema PROJUDI e nesta Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 3ª Vara os autos de EXECUÇÃO FISCAL n.º **0013366-40.2008.8.16.0185**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE CURITIBA** e executado **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL SOLAR**, nos quais será levado a público leilão o bem abaixo descrito, na forma que segue:

1º LEILÃO: 15 de Julho de 2024, às 14:00 horas;
2º LEILÃO: 22 de Julho de 2024, às 14:00 horas.

DO LEILÃO: No 1º leilão será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação, prevalecendo o maior. Caso não haja licitante, será realizado o 2º leilão, ocasião em que será aceito lance igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação.

DA MODALIDADE DO LEILÃO: O leilão será realizado na modalidade eletrônica pelo *site*, onde serão efetuados os lances eletrônicos.

DO LEILOEIRO: Adriano Melniski – Matrícula nº 07/010L - JUCEPAR, devidamente nomeado pelo Juízo. Maiores informações no *site* www.amleiloeiro.com.br ou no(s) telefone(s): (41) 99545-1962

DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

A arrematação far-se-á com dinheiro preferencialmente à vista, com possibilidade de parcelamento.

Na hipótese do lance para pagamento parcelado ser superior ao lance para pagamento à vista, deverá o Sr. Leiloeiro consultar o juízo para análise daquele que será considerado vencedor.

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: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, **no máximo 15 parcelas** (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias corridos, contados da data da arrematação, e atualizadas mensalmente (*pro rata die*) pela média do INPC+IGP-DI, que deverão ser pagas mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado.

Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado, ficando o arrematante como fiel depositário do bem a partir da expedição de carta de arrematação, quando o arrematante passará a arcar com todos os custos do imóvel arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros).

Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas ou ao oferecimento de caução idônea a ser analisado no caso concreto.

O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil), facultando-se ao





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

exequente a opção entre a resolução da arrematação ou execução do valor devido, na forma do artigo 895, §5º do CPC. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A remuneração do leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: **a)** em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da alienação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor oferecido, o que deverá ser informado previamente aos interessados; **b)** em caso de acordo ou remição após a alienação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo executado; **c)** em caso de desistência, anulação da arrematação, resultado negativo da hasta pública, ou acordo, remição ou perdão da dívida após publicação do edital e antes da realização do ato, somente será efetuado o ressarcimento das despesas realizadas para a efetivação do leilão, bem como com a remoção, guarda e conservação do bem, devidamente comprovados. Em qualquer caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente.

DAS CONDIÇÕES GERAIS: 1) Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, inclusive o(s) de natureza fiscal (conforme art. 130, § único do CTN e de natureza *propter rem* (conforme art. 908, §1º do CPC). 2) A responsabilidade do arrematante é restrita ao preço e custas da arrematação, tributo relativo à respectiva aquisição, comissão do leiloeiro e eventuais custas para levantamento das restrições registras e imissão na posse, de modo que, satisfeitas tais obrigações, a ele os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas ou ônus, observando-se o preconizado no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. 3) O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 4) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência e expedição de carta de arrematação. 5) No caso de bem(ns) móvel(is), o adquirente arcará com o imposto ICMS incidente sobre a venda, bem como deverá promover a remoção no prazo de até 48 horas, contados da sua notificação para tanto, sob pena de arcar com os custos do depositário. 6) No caso de bem(ns) imóvel(is), a venda será feita em caráter *ad corpus*, respondendo o adquirente com os custos inerentes à imissão na posse. 7) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e art. 897, do Código de Processo Civil, bem como às demais sanções previstas em lei. 8) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local. 9) O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

DESCRIÇÃO DO BEM: “Terreno - Imóvel constituído de uma área destinada a equipamento comunitário / Conjunto Residencial “Solar”, com 4.827,40 m², de forma triangular, medindo 130,39 m de frente para a rua José Cocconi, 9,20 m em curva de concordância entre as ruas José Cocconi e Luiza Gulin, 86,00 m de frente para a rua Luiza Gulin e 102,00 m de fundos, confrontando com área da Prefeitura Municipal de Curitiba, sita nesta cidade; havido pela





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

transcrição sob nº 35.439 do livro 3-AD do 2º CRI de Curitiba/PR. As partes assumem inteira responsabilidade pelas declarações das metragens e confrontações do imóvel nos termos do art. 21, parágrafo 1º do Provimento 260 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná/PR.

O terreno é utilizado nesse momento como uma praça, chamada “Praça do Solar”, com árvores, parquinho infantil e equipamentos de academia ao ar livre. Imóvel registrado na Matrícula nº 10.292 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; Inscrição Imobiliária 35.2.0059.0390.00-2 e Indicação Fiscal 78.164.003.”

Caracterização da região: Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Curitiba/PR, infraestrutura completa, ocupação mista - comercial / residencial unifamiliar, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos, supermercados, farmácias, estabelecimentos de ensino e transporte público

Endereço: Praça do Solar, Av. Luiza Gulin, nº 115, esquina com Rua José Cocconi, Bacacheri, Curitiba/PR **Matrícula nº 10.292** do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Curitiba/PR.”

AVALIAÇÃO: R\$ R\$ 9.440.000,00 (nove milhões, quatrocentos e quarenta mil reais), realizada em 16 de Fevereiro de 2024

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/06/2024: R\$ 9.571.486,95 (Nove milhões, quinhentos e setenta e um mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e noventa e cinco centavos)

DÉBITO EXECUTADO NO PROCESSO: R\$ 87.976,53 (oitenta e sete mil, novecentos e setenta e seis reais e cinquenta e três centavos), atualizado até 05/06/2024, a ser acrescido de custas processuais e honorários advocatícios.

DEPOSITÁRIO: Sr. Luiz Tadeu.

ÔNUS: R.02/M-10.292 – Arresto expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca de Curitiba, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 52149/2003, exequente Município de Curitiba; R.03/10.292 - Penhora extraído dos autos de execução de título extrajudicial nº 50.617/2002 da 3ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca, exequente Município de Curitiba; R.4/10.292 - Penhora extraído dos autos de Execução Fiscal nº 0008970-25.2005.8.16.0185 da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR, exequente Município de Curitiba; R.5/10.292 - Penhora extraído dos autos de Execução Fiscal nº 0008210-42.2006.8.16.0185 (69.068/2006) da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR, exequente Município de Curitiba; outros eventuais constantes nos autos e matrícula imobiliária.

RECURSOS OU PROCESSOS PENDENTES SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS:

Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2002 no valor de R\$ 114.142,04 - autos sob nº - 0013095-70.2004.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 3ª Vara;

Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2004 no valor de R\$ 99.263,06 - autos sob nº - 0008970-25.2005.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 3ª Vara;

Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2006 no valor de R\$ 92.548,60 - autos sob nº - 0012074-54.2007.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 2ª Vara;





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2008 no valor de R\$ 82.876,71 - autos sob nº - 0022286-66.2009.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 2ª Vara;

Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2013 no valor de R\$ 65.330,74 - autos sob nº - 0006839-62.2014.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 3ª Vara;

Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2014 no valor de R\$ 61.789,68 - autos sob nº - 0007638-71.2015.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 2ª Vara;

Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2015 no valor de R\$ 61.951,71 - autos sob nº - 0009037-04.2016.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 3ª Vara;

Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2016 no valor de R\$ 62.821,53 - autos sob nº - 0004607-72.2017.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 3ª Vara;

Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2017 no valor de R\$ 64.818,30 - autos sob nº - 0004943-42.2018.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 3ª Vara;

Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2018 no valor de R\$ 64.462,48 - autos sob nº - 0001810-55.2019.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 2ª Vara;

Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2019 no valor de R\$ 64.210,11 - autos sob nº - 0012424-82.2021.8.16.0013 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 3ª Vara;

Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2020 no valor de R\$ 60.129,57 - autos sob nº - 0012424-82.2021.8.16.0013 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 3ª Vara;

Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2021 no valor de R\$ 60.896,14 - autos sob nº - 0003576-41.2022.8.16.0185 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 1ª Vara;

Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2022 no valor de R\$ 55.913,11 - autos sob nº - 0011672-42.2023.8.16.0013 da Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 3ª Vara;

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) executado(s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge, herdeiro(s) e/ou sucessores, senhorio(s) direto(s), depositário(s) e credor(es) preferencial(is), por meio deste devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal.

DADO E PASSADO nesta cidade de Curitiba, Estado do Paraná, aos 13 dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro. Eu, Adriano Melniski, Leiloeiro Oficial, o digitei.

Cleverly Juliane Justus Zielinski
Chefe de Secretaria

