



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

### EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

O(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito substituto(a), Dr.(a) Diele Denardin Zydek, FAZ SABER a todos que virem o presente ou dele tiverem conhecimento que tramitam pelo sistema PROJUDI e nesta Secretaria Especializada em Movimentações Processuais das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 3ª Vara os autos de EXECUÇÃO FISCAL n.º 0010883-71.2007.8.16.0185, em que é exequente **MUNICÍPIO DE CURITIBA** e executado **ZINCOSUL MET. E GALVANIZAÇÃO LTDA. (CNPJ 78.567.344/0001-74) E LUIZ RAIMUNDO ALVES CRESTANI (CPF: 200.484.089-72)**, nos quais será levado a público leilão o bem abaixo descrito, na forma que segue:

**1º LEILÃO: 25 de NOVEMBRO de 2024, às 14:00 horas;**

**2º LEILÃO: 05 de DEZEMBRO 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 [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br), onde serão efetuados os lances eletrônicos.

**DO LEILOEIRO:** Adriano Melniski – Matrícula 07/010-L - JUCEPAR, devidamente nomeado pelo Juízo. Maiores informações no site [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br) ou no(s) telefone(s): (41) 3079-6535; (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.





## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

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 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 registrares 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. 10) Caso não haja arrematação, o(s) bem(ns) ficará(ão) disponível(eis) para Venda Direta no site do leiloeiro por 03 (três) meses, ocasião em que o bem será vendido ao primeiro interessado que





## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

ofertar proposta nas mesmas condições do segundo leilão, ressalvadas eventuais ocorrências processuais que inviabilizem tal venda.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** “Lote de terreno sob nº 19 (dezenove), da Quadra nº 241 (duzentos e quarenta e um), da Planta Fazenda Boqueirão, nesta Capital, medindo 14,00m de frente para a Rua Cezinando Dias Paredes, por 55,00m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com os lotes nº 18, 17, 16 e 15; pelo lado esquerdo com o lote nº 20; tendo 14,00 de largura na linha de fundos, onde confronta com o lote nº30, com e área de 770,00m<sup>2</sup>, com a indicação fiscal de nº 88-134-019.000-8, do Cadastro Municipal. Imóvel matriculado sob número 28.335 no 4º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba. Sobre o referido terreno encontram-se benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária juntada nos movs. 14.1 e 14.2, de acordo com a Consulta Informativa do Lote da Prefeitura Municipal (Guia Amarela), as benfeitorias totalizam 350,00 m<sup>2</sup> de área construída, em virtude da falta de averbação das construções, as medidas podem variar para mais ou para menos.” Endereço: Rua Cezinando Dias Paredes, nº 504, Boqueirão, Curitiba/PR. **Matrícula nº 28.335** do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Curitiba/PR.

**AVALIAÇÃO: R\$ 1.570.000,00 (um milhão, quinhentos e setenta mil reais)**, realizada em 25 de Setembro de 2024.

**DÉBITO EXECUTADO NO PROCESSO: R\$ 24.698,18 (vinte e quatro mil, seiscentos e noventa e oito reais e dezoito centavos)** atualizado até 22 de outubro de 2024, a ser acrescido de custas processuais e honorários advocatícios.

**DEPOSITÁRIO:** Sr. Luiz A. Szenczuk

**ÔNUS:** R.3/28.335 - Penhora extraído dos autos nº 70.854/2007 da 2ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas do Foro Central da Comarca de Curitiba/PR; R.4/28.335 - Penhora extraído dos autos nº 77.709/2008 da 2ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas do Foro Central da Comarca de Curitiba/PR; R.6/28.335 - Penhora extraído dos autos nº 0015489-34.2015.8.16.0001 da 7ª Vara Cível de Curitiba; R.7/28.335 – Compra e venda – O imóvel da presente matrícula foi adquirido por Luiz Raimundo Alves Crestani, permanecendo inalteradas as penhoras registradas sob R.3, R.4 e R.6 desta matrícula.

**RECURSOS OU PROCESSOS PENDENTES SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS:** Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2007 no valor de R\$ 12.047,75 - autos sob nº - 0014666-37.2008.8.16.0185 da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais;  
Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2009 no valor de R\$ 10.813,01 - autos sob nº - 0027576-86.2010.8.16.0004 da 3ª Vara de Execuções Fiscais Municipais;  
Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2010 no valor de R\$ 10.133,46 - autos sob nº - 0007219-22.2013.8.16.0185 da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais;  
Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2011 no valor de R\$ 9.874,94 - autos sob nº - 0007219-22.2013.8.16.0185 da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais;  
Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2012 no valor de R\$ 9.381,96 - autos sob nº - 0007219-22.2013.8.16.0185 da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais;  
Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2013 no valor de R\$ 8.833,64 - autos sob nº - 0010048-39.2014.8.16.0185 da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais;  
Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2014 no valor de R\$ 8.249,94 - autos sob nº - 0009531-63.2016.8.16.0185 da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais;





## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2015 no valor de R\$ 8.124,89 - autos sob nº - 0009531-63.2016.8.16.0185 da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais;  
Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2016 no valor de R\$ 7.982,69 - autos sob nº - 0013167-03.2017.8.16.0185 da 3ª Vara de Execuções Fiscais Municipais;  
Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2017 no valor de R\$ 7.975,82 - autos sob nº - 0013128-69.2018.8.16.0185 da 3ª Vara de Execuções Fiscais Municipais;  
Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2018 no valor de R\$ 5.156,67 - autos sob nº - 0011638-70.2022.8.16.0185 da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais;  
Há Pendência de IPTU Referente ao ano de 2018 no valor de R\$ 1.010,09 - autos sob nº - 0011638-70.2022.8.16.0185 da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais;

**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 30 dias do mês de Outubro do ano de dois mil e vinte quatro. Eu, Adriano Melniski, Leiloeiro Oficial, o digitei.

**Rodrigo Diego Santa Ritta**  
Chefe de Setor

