



9ª VARA CÍVEL - FORO DE CURITIBA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **KEOPS INDUSTRIA GRÁFICA S/A (CNPJ/MF Nº 01.674.524/0001-20)**, bem como os interessados: **ESTADO DO PARANÁ (CNPJ/MF Nº 76.416.890/0001-89)**, **PLENAVENTURA PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ/MF Nº 02.763.666/0001-27)** e **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0216-53)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Pedro Roderjan Rezende, da 9ª Vara Cível - Foro de Curitiba, Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação Monitória, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **INTERNATIONAL PAPER COMPANY (CNPJ/MF nº 05.559.271/0001-03)** em face de **KEOPS INDUSTRIA GRÁFICA S/A (CNPJ/MF Nº 01.674.524/0001-20)** nos autos do **Processo nº 0003027-89.2008.8.16.0001**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 392 a 394 do Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR - TJPR) que disciplinam a Alienação em Leilão Judicial, assim como a Resolução nº 236/2016, CNJ e os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Lourenço Bizinelli, nº 190, Campo Comprido, Curitiba/PR – CEP: 81220-070 – **Descrição do Imóvel:** Lote “A”, com área total de 2.160,79 metros quadrados situado no Barigui do Seminário Distrito de Campo Comprido, nesta Capital, contendo uma casa residencial de alvenaria de tijolos, e mais um barracão também de alvenaria de tijolos, para indústria, medindo dito lote 37,00 metros de frente para a Rua Lourenço Bizinelli pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 35,70 metros onde confronta com o Lote “E” de propriedade de Luiz Fernando de Araújo Costa, pelo lado esquerdo no mesmo sentido mede 73,60 metros onde confronta com imóvel de propriedade de Inplast Industria de Plásticos Paranaense Ltda, na linha de fundos em três linhas quebradas, a primeira linha a partir da confluência do lote “E”, mede uma extensão de 12,40 metros, onde confronta com parte do lote A-3-A, quebra à direita numa extensão de 37,90 metros onde confronta com o lote A3-A e finalmente a terceira linha mede 22,00 metros, onde faz frente para a Rua Nardy Muller da Costa.

Dados do Imóvel					
Inscrição Municipal nº			44.0.0017.0290.01-9		
Matrícula Imobiliária nº			53.072		Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição de Curitiba/PR
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
R.13	29/05/2001	Hipoteca	-		International Paper Company
R.15	26/01/2012	Penhora	Proc. nº 0001033-69.2011.8.16.0179		Estado do Paraná
R.16	01/06/2012	Penhora	Proc. nº 0002289-47.2011.8.16.0179		Estado do Paraná
Av.17	15/07/2020	Indisponibilidade	0007770.31.2011.8.16.0004		Governo do Paraná – Secretaria de Estado da Fazenda
R.18	10/05/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 0003027-89.2008.8.16.0001		International Paper Company
Av.19	07/02/2022	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0008862-58.2008.8.16.0001		Plenaventura Participações S/A



R.20	21/03/2022	Penhora	Proc. 5037447.46.2014.4.04.7000	nº	União – Fazenda Nacional
Av.21	21/03/2022	Indisponibilidade	Proc. 5037447.46.2014.4.04.7000	nº	União – Fazenda Nacional

OBS 01: A hipoteca averbada ao R.13 da Matrícula Imobiliária deu origem ao Processo nº 0003027-89.2008.8.16.0001, sendo que nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a referida hipoteca será extinta.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 2.918.000,00 (Fev/2022 – Mov. 206.1).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 3.014.746,2 (Mai/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 13.530,00 (Mai/2022) – referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 8.488.708,54 (Set/2020 – Mov. 181.2).

Valor da Causa: R\$ 1.905.783,04 (um milhão, novecentos e cinco mil, setecentos e oitenta e três reais e quatro centavos) que deverá ser acrescido das despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações pertinentes até a data do efetivo pagamento do débito.

02 - A 1ª praça terá início em **25 de julho de 2022, às 13 horas, e se encerrará no dia 28 de julho de 2022, às 13 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 28 de julho de 2022, às 13 horas, e se encerrará em 18 de agosto de 2022, às 13 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfa-leiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pela média dos índices do INPC e IGP-DI (Decreto nº 1544/1995). Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições.

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Paraná sob nº 21/335-L. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução 236/2016 CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).



06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, do CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal, gerada no <https://www.tjpr.jus.br/deposito-judicial>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido ao leiloeiro: i) em caso de adjudicação, 1,5% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; ii) em caso de celebração de acordo entre as partes, realizada nos cinco (5) dias que antecederem à primeira hasta pública, 1,5% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; iii) em caso de remição (art. 826, do Novo Código de Processo Civil) 1,5% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega (artigo 908, §1º, do CPC, artigo 130, §1º, do CTN e artigo 396 Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao



adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º - CPC).

14 - Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, o arrematante deverá recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, assim como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (artigo 395, Provimento nº 282/2018, Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR), para bens móveis, recolhimento da Guia para cumprimento do Mandado de Entrega.

15 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Venda Direta, estabelecendo-se um prazo de 90 dias, pelo valor de avaliação do bem. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, parceladas, ou inferiores ao valor de avaliação do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo (Mov. 467.1, e artigo 881 do CPC).

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Fernando Amaro, nº 60 - Alto da XV - Curitiba - PR, CEP 80045-080, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

17 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Paraná, 12 de maio de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. PEDRO RODERJAN REZENDE
JUIZ DE DIREITO