

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **THI BOBINAS E ETIQUETAS LTDA** (CNPJ: 03.996.895/0001-54), **CÉSAR EDMAR THIESEN** (CPF: 435.096.909-82), coproprietária **MARY ELIZABETH DE LIMA THIESEN** (CPF: 435.096.909-82), credores **JRJ COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA** (CNPJ: 73.259.939/0001-49), **N. A. FOMENTO MERCANTIL LTDA** (CNPJ: 05.434.645/0001-56), **A. F. GUEDES SECURITIZADORA S/A** (CNPJ: 10.559.999/0001-67), **PAULO CESAR RODRIGUES** (CPF: 033.395.879-90), **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), **TAIPA SECURITIZADORA S/A** (CNPJ: 08.928.243/0001-04), **UNIÃO - PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL, UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, credor(a) hipotecário **JRJ COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA** (CNPJ: 73.259.939/0001-49), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0213250-64.2010.8.26.0100**, em trâmite na **28ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **DENIMEX SUPRIMENTOS PARA IMPRESSÃO E AUTOMAÇÃO LTDA** (CNPJ: 00.026.248/0001-21).

O(A) Dr(a). Flavia Poyares Miranda, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - UNIDADE 01 (HUM), constituída por loja na parte térrea e um apartamento na parte superior, fazendo frente para a Rua Christiano Schmitz, nº 20, tendo a loja uma área útil de 208,11m², com uma entrada para carros. O apartamento com a área útil de 186,22m², área comum de 8,16m², área total construída de 402,49m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 68,75m². A área de 330,00m², não edificada, e destinada a jardim e quintal, e de uso exclusivo da unidade acima. Unidade esta construída sobre o lote nº 35/36 da quadra nº 13 da planta VILA SÃO PEDRO, nesta capital, do lado direito de quem da rua olha, mede 40,00m e confronta com os lotes 4, 5, 6, 7, do lado esquerdo mede 40,00m e confronta com o lote nº 34, e nos fundos mede 22,00 metros e confronta com os lotes 24 e 25, com a área total de 880,00m². **Matrícula nº 61.370 do 08º CRI de Curitiba /PR. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 61.370, conforme **AV.06(20/05/2010)**, AJUIZAMENTO DE AÇÃO, fica a presente averbação a fim de constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0025127-67.2010.8.16.0001, perante a 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Curitiba, movida por JRJ COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. **R.07(11/06/2010)**, HIPOTECA em favor de JRJ COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. **AV.08(20/07/2010)**, AJUIZAMENTO DE AÇÃO, fica a presente averbação a fim de constar a existência da Ação de Execução Por Quantia Certa, processo nº 742/2010 2349-88.2010.8.16.0103, perante o Juízo de Direito da Comarca da Lapa, deste Estado, movida por N. A. FOMENTO MERCANTIL LTDA. **AV.09(20/07/2010)**, AJUIZAMENTO DE AÇÃO, fica a presente averbação a fim de constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1.049, de 25 de junho de 2010, perante o Juízo de Direito da Vara Cível do Foro Regional de Pinhais da Comarca de Curitiba, movida por A. F. GUEDES SECURITIZADORA S/A. **R.10(14/12/2010)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Contra Devedor Solvente, processo nº 2349-88.2010.8.26.0103, perante a Vara Cível e Anexos da Comarca da Lapa, deste Estado, movida por N. A. FOMENTO MERCANTIL LTDA. **R.11(28/06/2011)**, ARRESTO, fica o imóvel da presente matrícula arretado conforme certidão expedida nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 341-07.2011.8.16.0103, perante a 7ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca de Curitiba, movida por JRJ COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. **R.12(17/08/2012)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0025127-67.2010.8.16.0001, perante a 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Curitiba, movida por JRJ COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. **R.13(28/03/2014)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Reclamação Trabalhista, processo nº 0000223-08.2010.5.09.0654, perante a 1ª Vara do Trabalho da Cidade de Araucária/PR, movida por PAULO CESAR RODRIGUES. **AV.14(25/11/2016)**, AJUIZAMENTO DE AÇÃO, fica a presente averbação a fim de constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0035277-68.2014.8.16.0001, perante a 23ª Vara Cível da Comarca de

Curitiba, movida por BANCO BRADESCO S/A. **AV.15(18/09/2017)**, AJUIZAMENTO DE AÇÃO, fica a presente averbação a fim de constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0002735-20.2017.8.16.0024.0002, perante a 2ª Vara Cível de Almirante Tamandaré/PR, movida por TAIPA SECURITIZADORA S/A. **R.16(19/02/2018)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0003845-55.2010.8.16.0103, perante o Juízo de Direito da Comarca da Lapa, deste Estado, movida pela UNIÃO - PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL. **AV.17(19/02/2018)**, INDISPONIBILIDADE, em decorrência da constrição objeto do R.16 foi determinada a indisponibilidade do presente imóvel. **R.18(19/02/2018)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0025127-67.2010.8.16.0001, perante o Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Curitiba, movida por JRJ COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. **AV.19(25/04/2019)**, INDISPONIBILIDADE, o presente imóvel tornou-se INDISPONÍVEL, conforme determinação no processo 0006200-11.2006.5.09.0657. **AV.21(17/03/2020)**, INDISPONIBILIDADE, o presente imóvel tornou-se INDISPONÍVEL, conforme determinação no processo 0006200-11.2006.5.09.0657. **AV.22(01/12/2020)**, INDISPONIBILIDADE, o presente imóvel tornou-se INDISPONÍVEL, conforme determinação no processo 0004867-17.2011.8.16.0103. **AV.23(23/08/2021)**, INDISPONIBILIDADE, o presente imóvel tornou-se INDISPONÍVEL, conforme determinação no processo 0006691-74.2012.8.16.0103. **R.24(26/01/2022)**, INDISPONIBILIDADE, o presente imóvel tornou-se INDISPONÍVEL, conforme determinação no processo 0038395-48.2011.8.16.0004. **R.25(06/05/2022)**, PENHORA, fica o imóvel da presente matrícula PENHORADO conforme certidão extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5048280-16.2020.4.04.7000, perante a 19ª Vara Federal de Curitiba, movida pela UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. **AV.26(06/05/2022)**, INDISPONIBILIDADE, em decorrência da constrição objeto do R.25 foi determinada a indisponibilidade do presente imóvel. **AV.27(18/07/2022)**, INDISPONIBILIDADE, o presente imóvel tornou-se INDISPONÍVEL, conforme determinação no processo 0057672-93.2010.8.16.0001. **AV.28(18/08/2022)**, INDISPONIBILIDADE, o presente imóvel tornou-se INDISPONÍVEL, conforme determinação no processo 0002033-41.2011.8.16.0103. **R.29(19/10/2022)**, PENHORA EXEQUENDA. **AV.30(19/10/2022)**, INDISPONIBILIDADE, o presente imóvel tornou-se INDISPONÍVEL, conforme determinação no processo 0000794-55.2018.8.16.0103. **AV.32(27/09/2023)**, INDISPONIBILIDADE, o presente imóvel tornou-se INDISPONÍVEL, conforme determinação no processo 0004866-32.2011.8.16.0103. **AV.33(27/09/2023)**, INDISPONIBILIDADE, o presente imóvel tornou-se INDISPONÍVEL, conforme determinação no processo 000384-55.2010.8.16.0103. **AV.34(21/11/2023)**, INDISPONIBILIDADE, o presente imóvel tornou-se INDISPONÍVEL, conforme determinação no processo 0005173-15.2013.8.16.0103. **AV.35(18/05/2024)**, INDISPONIBILIDADE, o presente imóvel tornou-se INDISPONÍVEL, conforme determinação no processo 0031939-91.2011.8.16.0001.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.657.870,00 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.766.712,45 (março/2023 – Conforme fls. 1507/1508 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 26/07/2024 às 13h00min, e termina em 29/07/2024 às 13h00min; 2ª Praça começa em 29/07/2024 às 13h01min, e termina em 19/08/2024 às 13h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 3 dias úteis da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão do(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 3 dias úteis após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida ao leiloeiro(a). A comissão do leiloeiro(a) será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou

fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam o(s) executado(s) THI BOBINAS E ETIQUETAS LTDA, CÉSAR EDMAR THIESEN, coproprietária MARY ELIZABETH DE LIMA THIESEN, bem como os credores JRJ COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, N. A. FOMENTO MERCANTIL LTDA, A. F. GUEDES SECURITIZADORA S/A, PAULO CESAR RODRIGUES, BANCO BRADESCO S/A, TAIPA SECURITIZADORA S/A, UNIÃO - PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL, UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, credor(a) hipotecário JRJ COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/09/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 12 de junho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

FLAVIA POYARES MIRANDA
JUIZ(A) DE DIREITO