



**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, VENDA DIRETA, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES, DO EXECUTADO E EXEQUENTE**

**FAZ SABER** - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à Leilão Judicial na forma que se segue:

**PROCESSO:** Autos de Cumprimento de Sentença n.º **0003038-79.1999.8.16.0019** da 2ª Vara Cível de Ponta Grossa –Estado do Paraná, que encontra-se como EXEQUENTE: IV Empreendimentos Imobiliários Ltda. - CNPJ 77.018.356/0001-87, e Executados: ALUIZIO JOSÉ FERREIRA - CPF 286.692.239-53, ELISABETH CANTO – CPF 925.865.979-15, ELIZETE DE FRANÇA FERREIRA – CPF 426.712.809-04, TERCEIRO FABIANO CANTO RIGAILO, CPF 957.515.729-04;

**1ª HASTA PÚBLICA: Com Encerramento, Dia 27 de fevereiro de 2023, às 09:30 horas, ONLINE,** para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **inferior a avaliação atualizada na data do leilão.** Não verificando lances que sejam iguais ou superiores ao valor da avaliação, a partir do encerramento do 1º leilão, será dado início a captação de lances para o 2º Leilão, com as regras e valores descritos abaixo.

**2ª HASTA PÚBLICA: Com Encerramento, Dia 27 de fevereiro de 2023, às 16:00 horas, ONLINE,** para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **o lance inferior a 70% da avaliação e, se for bem imóvel de incapaz, 80% do valor da avaliação**

**1.1.** Os interessados em participar da alienação judicial por meio ONLINE, deverão se cadastrar de forma eletrônica e previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o 2º leilão. Os documentos estarão sujeitos a conferência de identidade em banco de dados oficial.**1.2.** O cadastramento é gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação desta alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br). **1.3.** O Cadastramento implicará na aceitação da integralidade das disposições desta Resolução, assim como das demais condições estipuladas neste Edital. **1.4.** Até o dia anterior ao leilão, o leiloeiro estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão. **1.5.** O leiloeiro deverá manter telefones disponíveis em seção facilmente visível em seu site na rede mundial de computadores para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico.**1.6.** O leiloeiro confirmará ao interessado seu cadastramento via e-mail ou por emissão de login e senha provisória, que deverá ser, necessariamente, alterada pelo usuário. **1.7.** O uso indevido da senha, de natureza pessoal e Intransferível, é de exclusiva responsabilidade do usuário.

**OBSERVAÇÃO:** .1. Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**OBSERVAÇÃO 2:** Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no site informado neste Edital e imediatamente serão divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

**OBSERVAÇÃO 3:** Não será lances quando enviados por e-mail ou qualquer outra modalidade e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

**OBSERVAÇÃO 4:** Para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, o juiz da execução poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances.

**BEM (NS):** “Um lote de terreno urbano, lote 10, quadra 30, de forma irregular, situado no Jardim Pontagrossense, bairro Uvaranas (Cará-Cará), medindo 15m de frente para a Rua Padre João Pedro Madaille, por 40m da frente ao fundo, em ambos os lados, fechando o perímetro nos fundos com igual metragem da frente, área de 600m², frente para rua sem pavimentação, topografia plana, murado nas divisas, sem benfeitorias, com demais descrições em matrícula 18.788 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ponta Grossa.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE PONTA GROSSA

2ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA - PROJUDI

Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 - 2ª Vara Cível - Oficinas - Ponta Grossa/PR

CEP: 84.035-900 - Fone: (42) 3222-2301

E-mail: pg-2vj-e@tjpr.jus.br

**ÔNUS: PENHORA(S): 01)** R. 03/18.788 de 15/06/2022, deste Autos. **02) INDISPONIBILIDADE DE BENS: 02)** Av. 2.18.788 de 27/01/2009, 2ª Vara Federal de Ponta Grossa-PR. Autos de Improbidade Administrativa nº 2008.70.09.003076-0.

**Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de matrícula e/ou certidão do distribuidor.**

**DATA DA PENHORA:** 23 de maio de 2022, conforme Termo de Penhora do mov.599.1, devidamente registrada em R-3 da matrícula 18.788 do 2ºCRI de Ponta Grossa.

**ARREMAÇÃO: “AD CORPUS”**

**AVALIAÇÕES:** Avaliado em 11 de agosto de 2022 em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme laudo de avaliação judicial do mov. 640.1, dos autos 0003038-79.1999.8.16.0019, e atualizado em novembro de 2022 em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), atualizado pelo índice TJ/PR (média IGP/INPC).

**VALOR DA CAUSA:** R\$ 12.812,87 (doze mil e oitocentos e doze reais e oitenta e sete centavos) última atualização em 14/06/2017, conforme informado pelo CREDOR em mov. 175.2, de autos nº 0003038-79.1999.8.16.0019, que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

**DEPÓSITO:** Referido(s) bem(ns) se encontra(m) depositado(s) nas mãos dos Executados ALUIZIO JOSÉ FERREIRA, ELISABETH CANTO, ELIZETE DE FRANÇA FERREIRA; Advirta-se aos depositários de que, ficam eles obrigados a permitirem a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

**OBSERVAÇÃO 1:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

**OBSERVAÇÃO 2:** Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**OBSERVAÇÃO 3:** Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; tratando-se de bens moveis comprovar pagamento de Imposto Sobre Circulação de Mercadoria – ICMS no percentual de 0,9% sobre valor da arrematação; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

**OBSERVAÇÃO 4:** Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC). O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DO PAGAMENTO:** Com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º).

**PAGAMENTO PARCELADO** Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE PONTA GROSSA**  
**2ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA - PROJUDI**  
Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 - 2ª Vara Cível - Oficinas - Ponta Grossa/PR  
CEP: 84.035-900 - Fone: (42) 3222-2301  
E-mail: pg-2vj-e@tjpr.jus.br

indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º 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. §5º 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. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas à apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

**OBSERVAÇÃO 1:** O leiloeiro público deverá disponibilizar ao juízo da execução acesso imediato à alienação.

**OBSERVAÇÃO 2:** Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

**LEILOEIRO:** Luiz Barbosa de Lima Junior, inscrito na Junta Comercial do Paraná, sob o nº 10/030-L, representante da LB Leilões, sob o sítio: [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br)

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro (art. 884, § único, do CPC) será: em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Para as hipóteses de adjudicação, remição, acordo ou pagamento do débito, depois de já iniciados os trabalhos do leiloeiro, a comissão será de 2% (dois por cento): i) sobre o valor de avaliação e a carga da(s) parte(s) exequente(s) na hipótese de adjudicação; ii) sobre o valor da arrematação ou remição e a carga do remitente na hipótese de remição; iii) sobre o valor do débito ou da avaliação (o que for menor) e a carga das partes na hipótese de acordo; iv) sobre o valor do débito e a carga da(s) parte(s) executada(s) na hipótese de extinção pelo pagamento.

**INTIMAÇÃO DAS PARTES:** "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) Exequente(s), qual(is) seja(m): **IV Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 77.018.356/0001-87**, por seu(s) representante(s) legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**. Fica(m) o(s) Executado(s), qual(is) seja(m): **ALUIZIO JOSÉ FERREIRA CPF 286.692.239-53, ELISABETH CANTO – CPF 925.865.979-15, ELIZETE DE FRANÇA FERREIRA – CPF 426.712.809-04**, por seu(s) representante(s) legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**.

Fica (m) intimado seus cônjuges;

Fica (m) intimados o(s) TERCEIRO(s), qual(is) seja(m): **FABIANO CANTO RIGAILO CPF 957.515.729-04**; por seu(s) representante(s) legal(is), através do presente, devidamente

**INTIMADO**.

**Ficam também intimados sobre a realização da hasta, por meio deste Edital, se houver:** o(s) executado(s); o(s) respectivo(s) cônjuge(s) do executado; os eventuais ocupantes do bem imóvel; o (s) coproprietário(s) de bem indivisível cuja cota parte tenha sido penhorada; o titular de direito real ou o proprietário nos casos de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; o credor hipotecário, pignoratício, anticrético, usufrutuário ou fiduciário ou que tenha penhora anteriormente averbada; o promitente comprador ou o vendedor de bem imóvel.

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.lbleiloes.com.br](http://www.lbleiloes.com.br). E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente os acima nominados e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), ficam desde já por este devidamente intimados para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos. Não havendo expediente nos dias designados, fica pré-fixado o 1º dia útil subsequente. Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, o



---

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE PONTA GROSSA**  
**2ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA - PROJUDI**  
Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 - 2ª Vara Cível - Oficinas - Ponta Grossa/PR  
CEP: 84.035-900 - Fone: (42) 3222-2301  
E-mail: pg-2vj-e@tjpr.jus.br

início do novo período de pregão deverá ser publicado na forma do art. 897, § 1º, do Código de Processo Civil.

DADO E PASSADO nesta cidade e 2ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA – PROJUDI, Estado do Paraná, aos 25 dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte três (25/01/2023). Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**Franciele Narciza Martins de Paula Santos Lima**  
**JUIZA DE DIREITO**