



**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.



**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 cargo da(s) parte(s) exequente(s) na hipótese de adjudicação; ii) sobre o valor da arrematação ou remição e a cargo do remitente na hipótese de remição; iii) sobre o valor do débito ou da avaliação (o que for menor) e a cargo das partes na hipótese de acordo; iv) sobre o valor do débito e a cargo 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**