



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

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, 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 Alienação 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; MUNICIPIO DE PONTA GROSSA – CNPJ 76.175.884/0001-87; PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL – CNPJ 00394.460/0001-41.

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR:

- **Data de Início para Recebimento das Propostas: 17/10/2023;**
- **Data de Encerramento para Recebimento das Propostas: 15/01/2024 às 9h00min.**
- **Lance Mínimo:** venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, assim considerado o lance inferior a **60% do valor da avaliação.**

Os interessados em participar da alienação judicial por meio ONLINE, deverão se cadastrar de forma eletrônica e gratuitamente encaminhando os documentos pessoais/jurídicos e a solicitação de habilitação junto ao site: www.lbleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil da alienação por iniciativa particular, 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.

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: Ao final dos 90 dias, este Leiloeiro realizará a entrega de todas as propostas havidas ao juízo, observados o item 5.8.13.1, do Código de Normas. No entanto, poderá ser enviado antes do prazo final, caso haja concordância expressa das partes em alguma das propostas, para a imediata lavratura do termo em relação àquela que for reputada vencedora.

BEM: Um lote de terreno urbano, lote 10, quadra 30, de forma irregular, situado no Jardim Pontagrossense, bairro Uvaranas (Cará-Cará) em Ponta Grossa-Paraná, 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 na matrícula 18.788 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ponta Grossa.

ÔNUS: 01) PENHORA(S): R-03/18.788 de 15/06/2022, destes Autos; **02) INDISPONIBILIDADE DE BENS:** 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 2º CRI de Ponta Grossa.

ARREMATAÇÃO: “AD CORPUS”

AVALIAÇÕES: Avaliado em 11 de agosto de 2022 em **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), conforme laudo de avaliação judicial do terreno no mov. 640.1, dos autos 0003038-79.1999.8.16.0019.

VALOR DA CAUSA: R\$ 22.707,26 (vinte e dois mil e setecentos e sete reais e vinte e seis centavos) última atualização em 24/02/2023, conforme informado pelo exequente em mov. 701.2, 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.



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

OBSERVAÇÃO 1: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes de ofertarem lances no leilão. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no edital são meramente enunciativas, por serem extraídas dos documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo reclamação posterior. Eventuais regularizações de benfeitorias na matrícula serão realizadas por conta do arrematante.

OBSERVAÇÃO 2: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, em cumprimento ao art. 886 do CPC, não sendo de obrigação do arrematante. Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega. Créditos tributários e de natureza *propter rem* devem ser habilitados junto aos autos do processo deste edital para que seja feita a sub-rogação dos valores no preço ofertado pelo arrematante (art. 908, §§1º e 2º do CPC/2015 e art. 130, parágrafo único do CTN). Eventuais informações de ocupação deverão ser diligenciadas pelos interessados junto ao imóvel objeto do leilão, bem como é de responsabilidade do interessado verificar eventual restrição ao uso do imóvel, como restrição construtiva, ambiental, entre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. No caso de adjudicação do bem, serão mantidos os ônus e débitos, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

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, 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: À vista; ou 30% (trinta por cento) do valor de entrada e o saldo em duas prestações, em trinta e sessenta dias a partir do pagamento da entrada. Qualquer que seja a forma de pagamento, o preço deverá ser pago através de depósito judicial, em conta da Caixa Econômica Federal vinculada a estes autos. Sendo o pagamento a prazo, deverá ter constituição de hipoteca judicial sobre o próprio bem objeto da alienação;

OBSERVAÇÃO: 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

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, sendo utilizados serviços de corretor de imóveis ou de leiloeiro oficial, a comissão será de 2% (dois por cento): i) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, em caso de remição; ii) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes caso entrem em acordo após a realização de leilão ou alienação positiva, salvo disposição diferente no termo de acordo; iii) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, em caso de adjudicação;



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

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. 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 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 dezessete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte três (17/10/2023). 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