



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

ALIENAÇÃO PARTICULAR
12ª VARA CÍVEL - FORO DE CURITIBA

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do Executado: **MARINEPAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA (CNPJ/MF Nº 80.262.959/0001-34)**; bem como seus sócios: **RICARDO SLAVIERO (CPF/MF 222.196.259-15)**, **EMARNE PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA (CNPJ/MF Nº 80.044.423/0001-42)**, da Declarante do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural: **DIRCE MARIA GAVIOLI JORGE (CPF/MF Nº 362.841.819-49)**; dos credores: **BANCO SISTEMA S.A (CNPJ/MF Nº 76.543.115/0001-94)**, **JOSE PORTOLESE (CPF/MF Nº 474.971.819-04)**, **COMPANIA SUD AMERICANA DE VAPORES S/A (CNPJ/MF Nº 07.073.039/0001-88)**, **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0216-53)**, **UNIÃO FEDERAL (PGFN) (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0001-41)**; e do interessado **ETVINO HILÁRIO MAHLE (CPF/MF Nº 767.361.301-82)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Ferreira, da 12ª Vara Cível – Foro de Curitiba, Tribunal de Justiça do Estado de 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 de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **FUNDO INFINITO DE FOTOGRAFIA LTDA - ME (CNPJ/MF Nº 03.454.726/0001-92)** em face de **MARINEPAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA (CNPJ/MF Nº 80.262.959/0001-34)**, nos autos do **Processo nº 0000114-06.2009.8.16.0194**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo por meio de Alienação Particular, nos termos do Código de Normas do Foro Judicial - CNFJ/PR artigos 386 a 391, bem como 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.

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Chácara Lote nº 31, Setor Chácaras, situado no Município de Aripuanã/MT, CEP: 78325-000 - **Descrição do Imóvel:** Lote nº 31, com área de 11 Hectares, 4392m², da planta cadastral de respectiva zona de chácaras, situado no município de Aripuanã/MT, o qual se apresenta no seguinte posicionamento: Partindo de um marco de madeira de Lei MP-01, cravado a margem direita do Ribeirão Frei Canuto e confinando com o Lote nº 32 da mesma secção. Seguindo o caminharmento com rumo magnético de 55°00' NE, com uma distância de 574m, onde encontra cravado outro marco de madeira de Lei MP-02, equidistante do eixo da estrada vicinal 15m, confinando com o lote nº 32 da mesma secção. Seguindo o caminharmento com rumo magnético SE34°00'WN, com uma distância de 199m, onde encontra outro marco de madeira de Lei MP-03, cravado equidistante do eixo da Estrada Vicinal 15m, limitando com a mesma. Seguindo o caminharmento com rumo magnético de NE55°00'SW, com uma distância de 573m, onde encontra cravado outro marco de madeira de Lei MP-04, junto a margem direito do Ribeirão Frei Canuto e confina com o Lote nº 30. Seguindo o caminharmento com rumo magnético NW23°00'SE com uma distância de 200m, onde encontra outro marco de madeira de Lei MP-01 cravado junto à margem direita do Ribeirão Frei Canuto e margeando montando do mesmo Ribeirão, chegando assim no marco que teve o ponto de partida.

Dados do Imóvel		
INCRA/CCIR	901.016.036.099-0	
Matrícula Imobiliária nº	1076	1º Ofício de Aripuanã MT – Registro de Imóveis, Títulos e Documentos.

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 14	14/09/2017	Distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial	Proc. nº 0005721-07.2003.8.16.0001	Banco Sistema S.A.



R. 16	08/02/2018	Retificação do Termo de Penhora Exequenda	Proc. nº 06.2009.8.16.0194	0000114-	Fundo Infinito de Fotografia LTDA-ME.
Av. 28	16/12/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 18.2019.4.04.7000	5017559-	Jose Portolese
Av. 29	03/05/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 03.2011.8.16.0035	0014006-	Compania Sud Americana de Vapores S/A

OBS 01: O imóvel possui toda área desmatada e com vegetação tipo pastagem, sem edificações. Referido bem foi avaliado nos autos da Carta Precatória (Processo nº 1000087-22.2019.8.11.0088 – Vara Cível de Aripuanã/MT). Laudo de Avaliação disponível no Mov. 83.3.

OBS 02: Foram opostos Embargos de Terceiro pelo interessado Sr. Etvino Hilário Mahle (Processo nº 0005599-54.2023.8.16.0013), alegando que supostamente exerce posse mansa, pacífica e contínua sobre o imóvel juntamente com outros posseiros, estando em trâmite a ação de usucapião sob nº 1000300-86.2023.8.11.0088. O Recurso não teve efeito suspensivo deferido e encontra-se pendente de julgamento.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requerimento	Anotação da penhora	Valor	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Mov. 178.1	Mov. 180.1	R\$ 70.959,97 (Nov/2022)	Proc. nº 0000177-58.2018.5.09.0130	União Federal (PGFN)
Mov. 192.1	Mov. 195.1	R\$ 132.344,60 (Fev/2023)	Proc. nº 0001730-41.2010.5.09.0965	União Federal (PGFN)

Valor de Avaliação: R\$ 310.000,00 (Abr/2019 – Laudo de Avaliação ao Mov. 83.3).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 496.496,53 (Mar/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças pelo índice IGP-DI.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 236.048,89 (Abr/2023).

Valor Inicial da Causa: R\$ 27.003,07 (vinte sete mil e três Reais e sete centavos), acrescido das despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações pertinentes até a data do efetivo pagamento do débito.

02 - A Alienação Particular terá início em **19 de maio de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 19 de junho de 2023, às 14 horas e 30 minutos**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor de avaliação. Eventuais propostas de compra com outras condições serão submetidas à apreciação do MM. Juiz (artigo 891, parágrafo único e Mov. 129.1).

03 – A alienação será realizada pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Paraná sob nº 21/335-L, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 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 exhibir 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: pelo executado, no caso de acordo e remição, o valor de 2% (dois por cento) sobre o Laudo de Avaliação; e pelo exequente, nos casos de adjudicação ou transação entre as partes, o valor de 1% (um por cento), 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, 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 - Será encargo do arrematante o recolhimento das custas referentes à expedição da Carta de Arrematação, cuja Guia poderá ser gerada por meio do site www.tjpr.jus.br, obedecendo aos seguintes passos: Guias de Recolhimento; Custas Processuais; Custas do 1º Grau; Preencher o formulário com os dados da Comarca “Ponta Grossa”, 1ª Secretaria do Cível e, no “tipo de custas”, incluir “Carta de arrematação, remissão e requisitório de pagamento”, preenchendo os demais dados e, incluindo no valor da causa o valor de arrematação do bem.

10 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do 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.

11 - 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).

12 - 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.

13 - 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).

14 - 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 a 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).

15 - 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.

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Francisco Rocha, 198 – Batel, Curitiba/PR, CEP: 80420-130, 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). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Curitiba, 13 de abril de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. MARCELO FERREIRA
JUIZ DE DIREITO