

ALIENAÇÃO PARTICULAR
1ª VARA CÍVEL - FORO DE CURITIBA

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados: **BETA CONSTRUCAO E INCORPORACAO DE IMOVEIS LTDA (CNPJ/MF Nº 79.628.327/0001-62)**, **HILDA MARILIA BITTENCOURT MARTINS (CPF/MF Nº 740.675.919-34)** e **SERGIO BITTENCOURT MARTINS (CPF/MF Nº 183.544.409-15)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Débora de Marchi Mendes, da 1ª 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 Multa Judicial, ajuizada por **ESPÓLIO DE LUZIA CÂNDIDA BUENO (CPF/MF Nº 276.370.269.49)**, na pessoa de seu inventariante **OSMAR ROZEQUINI PEREIRA (CPF/MF Nº 79.628.327/0001-62)** em face de **BETA CONSTRUCAO E INCORPORACAO DE IMOVEIS LTDA (CNPJ/MF Nº 79.628.327/0001-62)**, **HILDA MARILIA BITTENCOURT MARTINS (CPF/MF Nº 740.675.919-34)** e **SERGIO BITTENCOURT MARTINS (CPF/MF Nº 183.544.409-15)**, nos autos do **Processo nº 0002356-42.2003.8.16.0001**, 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: Rua Minas Gerais, nº 3984, Morro do Meio, Joinville/SC, CEP: 89215-000 - **Descrição do Imóvel:** O terreno encravado, situado na cidade de Joinville/SC, nos fundos da rua Minas Gerais, contendo área total de 57.206,43m², fazendo frente a Sul com 262,00 metros, sendo 8,00 metros para um caminho particular distando 700 metros antes da edificação nº 3550 da rua Minas Gerais, sentido Oeste-Leste e 254,00 metros para terras de Egon Mathias, tendo de fundos pelo lado leste 431,00 metros, confrontando-se com terras de João Antonio Hagedorn e pelo lado oeste, com 358,00 metros, confronta-se com o Rio Águas Vermelhas, fazendo o travessão dos fundos a Norte com 85,00 metros, confrontando-se com terras de Noel Vicente Pereira, sem benfeitorias.

Dados do Imóvel					
Matrícula Imobiliária nº			5.061		2ª Circunscrição do Cartório de Registro de Imóveis de Joinville/SC
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
R. 14	08/08/2014	Penhora Exequenda	Proc. nº 42.2003.8.16.0001	0002356-	Espólio de Luzia Cândida Bueno

Valor de Avaliação: R\$ 680.000,00 (Set/2022 – Mov. 244.3).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 683.848,97 (Mar/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças pela média dos índices do INPC/IGP-DI.

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

Débito Exequendo: R\$ 231.171,09 (Abr/2021 – Mov. 184.2).

Valor Inicial da Causa: R\$ 76.400,00 (setenta e seis mil e quatrocentos Reais), 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 16 horas, e se encerrará no dia 13 de junho de 2023, às 16 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação**. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 (trinta) meses, ficando o pagamento garantido por hipoteca do próprio bem (Mov. 271.1). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pela média dos índices do INPC/IGP-DI (Decreto nº 1544/1995). Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

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 exibir 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 exequente, no caso de adjudicação, o valor de 2% (dois por cento) sobre o valor de avaliação; pelo remitente, no caso de remissão, o valor de 2% (dois por cento) sobre o valor de avaliação; pelas partes, no caso de acordo, o valor de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito ou de avaliação (o que for menor); pelo executado, no caso de extinção do pagamento, o valor de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, 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 Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, 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 “Curitiba”, 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 ao 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 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). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Paraná, 06 de abril de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. DÉBORA DE MARCHI MENDES
JUIZ DE DIREITO