



3ª VARA CÍVEL - FORO DE PONTA GROSSA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **CEZAR PIMENTA GUIMARÃES (CPF/MF Nº 338.180.619-04)** e **EDMEA MARIA DA SILVA REIS GUIMARÃES (CPF/MF Nº 193.406.309/63)**; bem como dos interessados: **LUIZ CARLOS NEUFELDT (CPF/MF Nº 355.095.549-91)**; **MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0001-41)**; **ALCEU BARROS DE SANT ANNA FILHO (CPF/MF Nº 287.281.819-72)**; **COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE PONTA GROSSA (CNPJ/MF Nº 80.224.348/0002-82)**; **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO PR (CNPJ/MF Nº 75.103.192/0001-60)**; **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0216-53)**; **BATAVO COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL** anteriormente denominada COOPERATIVA AGROPECUÁRIA BATAVO LTDA (CNPJ/MF Nº 76.107.770/0001-08); **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)**; **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF Nº 61.411.633/0001-87)**; **BANCO DO ESTADO DO PARANÁ (CNPJ/MF Nº 14.388.334/0001-99)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Michelle Delezuk, da 3ª Vara Cível - Foro de Ponta Grossa, Tribunal de Justiça do Estado do 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 **BANCO SANTANDER S/A (CNPJ/MF Nº 90.400.888/0001-42)** em face de **CEZAR PIMENTA GUIMARÃES (CPF/MF Nº 338.180.619-04)** e **EDMEA MARIA DA SILVA REIS GUIMARÃES (CPF/MF Nº 193.406.309/63)**, nos autos do **Processo nº 0023313-97.2009.8.16.0019**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos 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 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: BR 438 Km-02 (lado direito da Rodovia Ponta Grossa – Irati) - **Descrição do Imóvel:** Um terreno rural, constituído pelo Quinhão nº I-A, com a área de 81,00 ha (oitenta e um hectares), com a denominação especial de Fazenda Várzea II, em Guaragi, localizado do lado direito da Rodovia Ponta Grossa – Irati, distante 2.200 metros de encruzilhada para Palmeira.

Dados do Imóvel				
INCRA Nº		706.035.018.104-9		
Matrícula Imobiliária nº		32.711	1º Ofício do Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 03	28/11/1994	Hipoteca	-	Banco do Estado do Paraná S/A
R. 07	25/02/1997	Hipoteca	-	Banco do Estado de São Paulo S/A
R. 10	26/08/1998	Hipoteca	-	União
R. 18	01/12/2010	Penhora	Proc. nº 2009.70.09.002928-2	Fazenda Nacional
R. 20	05/10/2012	Penhora	Proc. nº 5003762-26.2011.404.7009	Fazenda Nacional
R. 24	04/09/2014	Penhora	Proc. nº 99.90.10038-1	Fazenda Nacional
R. 25	05/03/2015	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 2007.70.09.002548-6	Conselho Regional De Medicina Veterinária do Estado PR
R. 26	14/09/2015	Penhora	Proc. nº 0003532-36.2002.8.16.0019	Cooperativa Agrícola Mista de Ponta Grossa
Av. 27	03/12/2015	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 2007.70.09.002548-6	Conselho Regional De Medicina Veterinária do Estado PR



Av. 28	28/11/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0014977-75.2007.8.16.0019	Alceu Barros de Sant' Anna Filho
R. 31	27/03/2017	Penhora	Proc. nº 0002380-84.2013.5.09.0124	Ministério da Fazenda
Av. 32	19/04/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0175400-41.2005.5.09.0660	Luiz Carlos Neufeldt

OBS 01: Conforme Av. 15 da Matrícula Imobiliária, houve a transferência de crédito para a União referente a Hipoteca ao R.10 da referida Matrícula Imobiliária.

OBS 02: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, as Hipotecas registradas nos registros R.03, R.07 e R.10 serão extintas.

OBS 03: A penhora deferida ao Mov. 254.1 se encontra pendente de registro na Matrículas Imobiliária.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 3.240.000,00 (Fev/2021 – Auto de Avaliação ao Mov. 273.2 – Homologação ao Mov. 332.1).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 3.832.442,27 (Jan/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI.

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

Débito Exequendo: R\$ 297.554,87 (Set/2021 – Mov. 246.2).

Valor da Causa: R\$ 54.778,77 (cinquenta e quatro mil, setecentos e setenta e oito reais e setenta e sete centavos), acrescido das despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações pertinentes até a data do efetivo pagamento do débito.

02 - A 1ª Praça terá início no dia **06 de março de 2023, às 16 horas, e se encerrará no dia 09 de março de 2023 às 16 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 09 de março de 2023 às 16 horas, e se encerrará em 29 de março 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 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pela média dos índices do INPC e 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 e artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado 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 6% (seis 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 o valor de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação a ser pago pelo exequente após a hasta; 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor), nos casos de acordo ou pagamento a ser pagos pelo executado/terceiro interessado, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão e Decisão ao Mov. 332.1, 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 “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 6% (seis 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 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Venda Direta, estabelecendo-se um prazo de 60 dias, pelo valor de avaliação do bem. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo (artigo 881 do CPC).

17 - 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.

18 - 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, 14 de fevereiro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. MICHELLE DELEZUK
JUÍZA DE DIREITO