



2ª VARA CÍVEL - FORO DE PONTA GROSSA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ENSACADEIRA PONTA GROSSA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BALANÇAS LTDA (CNPJ/MF nº 00.236.776/0001-05)**, na pessoa de seu sócio, ora executado **EDSON DA SILVA (CPF/MF nº 190.626.210-15)** e seu cônjuge, ora executada **MARCIA SCHMUTZ DA SILVA (CPF/MF nº 379.826.990-49)**; do credor: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA (CNPJ/MF nº 76.175.884/0001-87)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Franciele Narciza Martins de Paula Santos Lima, da 2ª 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 DO BRASIL S/A (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91)** em face de **ENSACADEIRA PONTA GROSSA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BALANÇAS LTDA (CNPJ/MF nº 00.236.776/0001-05)**, **EDSON DA SILVA (CPF/MF nº 190.626.210-15)**, **MARCIA SCHMUTZ DA SILVA (CPF/MF nº 379.826.990-49)**, nos autos do **Processo nº 0028299-16.2017.8.16.0019**, e foi designada a venda dos bens descritos 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 – IMÓVEIS

Lote 01 – Localização do Imóvel: Rua das Aroeiras, 125, Casa 01, Condomínio das Aroeiras, Pontal do Paraná/PR, CEP: 83255000 - **Descrição do Imóvel:** Uma casa residencial com 113,10 m² de área construída e 525 m² de área total de terreno e uma área de lazer, anteriormente descrita como uma casa residencial de nº 01, à Rua das Aroeiras, 125, no município e comarca de Pontal do Paraná/PR, com área construída de 74,90 m²; área útil de 62,91 m², área de terreno não construída de uso exclusivo de 133,12m², fração ideal do solo 170,62m² ou 32,50% do terreno. Pavimento térreo com área construída de 37,50 m², contendo sala, cozinha, circulação, BWC e escada de acesso ao pavimento superior. Pavimento Superior com área construída de 37,40 m², contendo circulação, BWC, 02 (dois) quartos e sacada. O referido condomínio está construído sobre o lote de terreno nº 16, da quadra nº 55, da planta Cidade Balneária Pontal do Sul: medindo 15,00 metros de frente para a Rua das Aroeiras (antiga Rua 16), por 35,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com lote nº 17; pelo lado esquerdo, com o lote nº 15, e na linha de fundos, onde mede 15, metros, confronta com o lote nº 09, perfazendo a área total de 525,00m².

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	05-03-081-0280-001	
Matrícula Imobiliária nº	619	Registro de Imóveis de Pontal do Paraná/PR

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 07	17/01/2017	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
R. 08	06/11/2018	Penhora Exequenda	0028299-16.2017.8.16.0019	Banco do Brasil S.A
Av. 09	22/04/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001008-75.2016.8.16.0019	Prefeitura Municipal de Ponta Grossa/PR



Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	05-03-081-0295-001	
Matrícula Imobiliária nº	6.763	Registro de Imóveis de Pontal do Paraná/PR

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 05	17/01/2017	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
R. 06	06/11/2018	Penhora Exequenda	0028299-16.2017.8.16.0019	Banco do Brasil S.A
Av. 07	22/04/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001008-75.2016.8.16.0019	Prefeitura Municipal de Ponta Grossa/PR

OBS: A matrícula de nº 6.763 registrada perante o Registro de Imóveis de Pontal do Paraná/PR – Contribuinte Municipal nº 05-03-081-0295-001 corresponde a área de lazer do imóvel (Avaliação ao Mov. 245.23).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 256.081,00 (Jun/2022 – Avaliação ao Mov. 245.23).

Valor de Avaliação atualizado: R\$ 256.364,11 (Mar/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças pela média dos índices do INPC e IGP-DI.

Débitos Tributários: R\$ 156,14 (Mar/2023) referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 02 – Localização do Imóvel: Rua das Aroeiras, 129, Casa 02, Praia de Pontal do Sul, Loteamento Cidade Balneária Pontal Do Sul, Pontal do Paraná/PR, CEP: 83255-000 - **Descrição do Imóvel:** Um imóvel residencial com 113,10 m² de área construída e 525 m² de área total de terreno, anteriormente descrita como uma casa residencial de nº 02, à Rua das Aroeiras, 129, do Condomínio “Das Aroeiras”, situado no município e comarca de Pontal do Paraná/PR, com dois pavimentos com 77,77m² de área construída, área útil de 70,44 m², área de terreno não construída de uso exclusivo de 137,19m², fração ideal do solo 177,19 m² ou 33,75 m² do terreno. Pavimento térreo com área construída de 40,00 m², contendo sala, cozinha, BWC e escada de acesso ao pavimento superior. Pavimento Superior com área construída de 37,77 m², contendo circulação, BWC, 02 (dois) quartos e 02 (duas) sacadas. O referido condomínio está construído sobre o lote de terreno nº 16, da quadra nº 55, da planta Cidade Balneária Pontal do Sul: medindo 15,00 metros de frente para a Rua das Aroeiras (antiga Rua 16); por 35,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com lote nº 17; pelo lado esquerdo, com o lote nº 15, e na linha de fundos, onde mede 15, metros, confronta com o lote nº 09, perfazendo a área total de 525,00 m².

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	05-03-081-0280-002	
Matrícula Imobiliária nº	620	Registro de Imóveis de Pontal do Paraná/PR

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 06	17/01/2017	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 07	06/11/2018	Penhora Exequenda	Proc. nº 0028299-16.2017.8.16.0019	Banco do Brasil S.A
Av. 08	22/04/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001008-75.2016.8.16.0019	Prefeitura Municipal de Ponta Grossa/PR

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 256.081,00 (Jun/2022 – Avaliação ao Mov. 245.24).

Valor de Avaliação atualizado: R\$ 256.364,11 (Mar/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças pela média dos índices do INPC e IGP-DI.

Débitos Tributários: R\$ 82,16 (Mar/2023) referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA AMBOS OS LOTES

OBS 01: A área privativa de cada imóvel é composta por 02 dormitórios, sala, cozinha, BWC e (1) uma sacada.

OBS 02: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação dos bens, as Hipotecas averbadas ao R. 05 e R. 07 das Matrículas Imobiliárias serão extintas.

OBS 03: A Executada Ensacadeira Ponta Grossa Indústria E Comércio De Balanças Ltda ajuizou Ação Revisional de Contrato Bancário e Exibição de Documentos C/C Pedido de Liminar em face do Exequente (Processo nº 0003223-87.2017.8.16.0019 – 2ª Vara Cível do Foro de Ponta Grossa). Atualmente, a ação está pendente de julgamento, tendo em vista que há discussão acerca do laudo pericial.

OBS 04: Foram opostos Embargos à Execução (Processo nº 0040622-53.2017.8.16.0019) pela Executada Ensacadeira Ponta Grossa Indústria E Comércio De Balanças Ltda, requerendo a inversão do ônus da prova e reconhecimento do excesso do montante. Referidos Embargos estão conexos à Ação Revisional de nº 0003223-87.2017.8.16.0019, razão pela qual estão pendentes de julgamento.

Débito Exequendo: R\$ 1.443.772,90 (Ago/2017 – Mov. 21.1).

Valor da Causa: R\$ 1.157.190,14 (um milhão cento e cinquenta e sete mil cento e noventa Reais e quatorze 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 08 de maio de 2023, às 14 horas, e se encerrará no dia 11 de maio de 2023 às 14 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 11 de maio de 2023 às 14 horas, e se encerrará em 31 de maio de 2023, às 14 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 70% 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, 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 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: 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, em caso de adjudicação; 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, em caso de remição; 2% (dois por cento), a ser pago pelas partes caso entrem em acordo após a realização de leilão positivo, salvo disposição diferente no termo de acordo (Decisão de Mov. 260.1), 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 - 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 Alienação Particular, estabelecendo-se um prazo de 90 dias. 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 e artigo 373 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017).

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.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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.

Ponta Grossa, 22 de março de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. FRANCIELE NARCIZA MARTINS DE PAULA SANTOS LIMA
JUÍZA DE DIREITO