



2ª VARA CÍVEL - FORO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) parte ideal de 50% do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **SCONNTEC CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA. (CNPJ/MF Nº 01.283.982/0001-39)**, na pessoa de seus sócios, **PATRICIA RATTON (CPF/MF Nº 022.243.149-06)** e **OTAVIO SCHWAB RATTON (CPF/MF Nº 039.513.719-51)**; o coproprietário **LOURENÇO MAOSKI & CIA LTDA. (CNPJ/MF Nº 81.307.878/0001-76)**; os credores **CERB CONSTRUTORA E EXPLORAÇÃO DE ROCHAS E BRITAGEM LTDA. (CNPJ/MF Nº 83.175.661/0001-85)**, **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12)**, **FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF Nº 03.566.231/0001-55)**, **NELSON MAOSKI (CNPJ/MF Nº 006.354.139-49)**, **ATRIA S.A. CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS (CNPJ/MF Nº 05.956.581/0001-53)**, **RITA ARMANI (CPF/MF Nº 183.278.850-49)**, **YANES POPOVICHE POMPEU (CPF/MF Nº 578.332.060-91)**, **PAULO ROBERTO RODRIGUES VAZ (CPF/MF Nº 528.078.789-20)**, **ERENILSON DE JESUS RANGEL (CPF/MF Nº 019.421.009-06)**, **LAIS NOSCHANG (CPF/MF Nº 008.695.509-85)**, **UNIÃO FEDERAL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0001-41)**, **JOSIAS GONÇALVES (CPF/MF Nº 711.216.849-04)**, **DIEGO ARMANDO CORREIA (CPF/MF Nº 084.799.329-96)**, **JORGE SCHOMBERGER (CPF/MF Nº 778.059.689-34)**, **JOSE RODRIGUES (CPF/MF Nº 063.346.159-80)**, **DIMAS CARNEIRO DOS PASSOS NETO (CPF/MF Nº 069.187.149-37)**, **MARCOS ANTONIO DE ABREU (CPF/MF Nº 830.355.919-20)**, **AMARILDO BERTASSONI (CPF/MF Nº 694.735.369-68)**, **JOÃO IDEVANDO MARTINS (CPF/MF Nº 749.161.499-04)**, **SIDNEY DOMINGUES RAMOS (CPF/MF Nº 543.315.278-87)**, **MARILU HERMOGENES FERREIRA (CPF/MF Nº 088.727.128-66)**, **SAULO FERREIRA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 042.236.319-77)**, **FLAVIO LAURINDO (CPF/MF Nº 358.390.778-79)**, **VALDECIR ALVES DOS SANTOS (CPF/MF Nº 425.916.869-04)**, **ADELINO PINHEIRO (CPF/MF Nº 460.585.679-04)**, **VALDEMAR ALVES (CPF/MF Nº 559.855.059-87)**, **ADRIANO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 026.899.909-03)**, **MIX PARANA EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. (CNPJ/MF Nº 76.763.713/0001-79)**, **TIBAGI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. (CNPJ/MF Nº 75.659.490/0001-31)**, **OSVALDO PRADO ALVES (CPF/MF Nº 403.499.779-68)**, **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0216-53)**, **J.A. GAI COMÉRCIO DE AREIA LTDA. (CNPJ/MF Nº 02.065.702/0001-89)**, **HUMBERTO DANIEL BOSTELMANN (CPF/MF Nº 693.508.339-72)**, **SIDNEY DA SILVA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 025.753.519-52)**, **BRUNO FUGIVARA GRENIER (CPF/MF Nº 047.110.619-40)**, **JUNTO SEGUROS S.A (CNPJ/MF Nº 84.948.157/0001-33)**, **PAULO HENRIQUE DA SILVA (CPF/MF Nº 070.796.427-01)**, **PEDRO DE SOUZA (CPF/MF Nº 038.123.069-48)**, **MARCELINO FERREIRA (CPF/MF Nº 820.814.929-20)**, **ALBERTO WOITOVICZ (CPF/MF Nº 448.067.019-04)**; bem como os interessados **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DO PARANÁ – PFN/PR (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0225-44)**, **ADALBERTO SCHWAB (CPF/MF Nº 110.491.629-00)**, **ADELAIDE DA CONCEIÇÃO SOARES (CPF/MF Nº 608.123.629-34)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Ivo Faccenda, da 2ª Vara Cível - Foro de São José dos Pinhais, 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 Cobrança, ajuizada por **PEDREIRA ITATIBA LTDA. (CNPJ/MF Nº 76.446.426/0001-35)** em face de **SCONNTEC CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA (CNPJ/MF Nº 01.283.982/0001-39)**, nos autos do **Processo nº 0017123-94.2014.8.16.0035**, e foi designada a venda da parte ideal de 50% 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: São José dos Pinhais/PR - **Descrição do Imóvel:** Um terreno com área de 2.530.000,00m², com as seguintes confrontações: a Nordeste por linha seca com terras do lote nº 2 desta gleba, a Sudeste por linhas secas com terras ocupadas por Bento Machado e outros, a Sudoeste por uma linha seca com terras do lote nº 5 desta gleba; a Oeste, Sul e Leste por linhas secas com terras do imóvel Castelhanos. Obs: área essa oriunda da unificação dos lotes nº 3 e 4 da Gleba São João.

Dados do Imóvel

INCRA nº	-
Matrícula Imobiliária nº	13.761

Registro de Imóveis de São José dos Pinhais

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 07	25/04/2005	Penhora	Proc. nº 0006354-76.2004.8.16.0035	CERB Construtora e Exploração de Rochas e Britagem LTDA.
R. 08	16/05/2005	Arresto	Proc. nº 0006911-63.2004.8.16.0035	Banco Bradesco S/A
R. 09	20/12/2006	Penhora	Proc. nº 0006093-77.2005.8.16.0035	Fazenda Nacional
Av. 10	01/06/2015	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0022264-94.2014.8.16.0035	Nelson Maoski
Av. 11	29/12/2016	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0013855-04.2010.8.16.0025	Atria S.A. Crédito Financiamento e Investimento
R. 13	23/11/2017	Penhora	Proc. nº 5030213-56.2011.8.21.0001	Rita Armani e Yanes Popoviche Pompeu
R.14	12/09/2018	Penhora	Proc. nº 5030161-46.2016.4.04.7000	União Fazenda Nacional
Av. 15	22/11/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001437-73.2013.5.09.0122	Paulo Roberto Rodrigues Vaz
Av. 16	22/11/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001014-25.2011.5.09.0659	Erenilson de Jesus Rangel
Av. 17	22/11/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000485-36.2012.5.09.0670	Lais Noschang
Av. 18	22/11/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000875-14.2015.5.09.0892	União Federal
Av. 19	22/11/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0129700-31.1996.5.09.0022	Josias Gonçalves
Av. 20	22/11/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000916-51.2013.5.09.0665	Diego Armando Correia
Av. 21	22/11/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000202-86.2016.5.09.0665	Jorge Schomberger
Av. 22	22/11/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000196-09.2016.5.09.0656	Jose Rodrigues, Dimas Carneiro dos Passos Neto, Marcos Antonio de Abreu, Amarildo Bertassoni e João Idevando Martins
Av. 23	22/11/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0130300-52.1996.5.09.0022	Sidney Domingues Ramos
Av. 24	22/11/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0260900-30.1997.5.09.0022	Marilu Hermogenes Ferreira
Av. 25	22/11/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000117-49.2011.5.09.0965	Saulo Ferreira dos Santos
Av. 26	22/11/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011195-58.2016.5.15.0040	Flavio Laurindo
Av. 27	22/11/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0129900-38.1996.5.09.0022	Valdecir Alves dos Santos
Av. 28	22/11/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000168-41.2016.5.09.0656	Amarildo Bertassoni



Av. 29	09/04/2019	Penhora	Proc. nº 0011195-58.2016.5.15.0040	Flavio Laurindo
Av. 30	31/05/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000373-91.2017.5.09.0670	Adelino Pinheiro
Av. 31	10/07/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000404-77.2018.5.09.0670	Valdemar Alves
Av. 32	12/09/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000728-09.2016.5.09.0130	Adriano dos Santos
Av. 33	31/10/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0012538-67.2012.8.16.0035	Mix Parana Equipamentos para Construção LTDA.
Av. 34	07/04/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0002873-81.2002.8.16.0001	Tibagi Engenharia e Construções LTDA.
Av. 35	14/10/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0007143-41.2005.8.16.0035	Osvaldo Prado Alves
R.36	29/10/2020	Penhora	Proc. nº 0009459-17.2011.8.16.0035	Procuradoria da Fazenda Nacional
Av. 37	26/03/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0006354-76.2004.8.16.0035	CERB Construtora e Exploração de Rochas e Britagem LTDA.
Av. 38	28/10/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0002974-64.2012.8.16.0035	J.A. GAI Comércio de Areia LTDA
Av. 39	17/11/2021	Penhora	Proc. nº 0010691-40.2006.8.16.0035	Humberto Daniel Bostelmann
Av. 40	20/12/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000047-26.2019.5.09.0068	Sidney da Silva de Oliveira
Av. 41	20/12/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011998-82.2016.8.16.0001	Bruno Fugivara Grenier
Av. 42	10/08/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010511-87.2010.8.16.0001	Junto Seguros S.A
Av. 43 (a)	14/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001437-73.2013.5.09.0122	Paulo Roberto Rodrigues Vaz
Av. 43 (b)	14/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000431-17.2011.5.09.0020	Pedro de Souza
Av. 43 (c)	14/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000669-05.2012.5.09.0892	Marcelino Ferreira
Av. 43 (d)	14/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001014-25.2011.5.09.0659	Erenilson de Jesus Rangel
Av. 43 (e)	14/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000485-36.2012.5.09.0670	Lais Noschang
Av. 43 (f)	14/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000875-14.2015.5.09.0892	União Federal
Av.43 (g)	14/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0129700-31.1996.5.09.0022	Josias Gonçalves
Av. 43 (h)	14/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000916-51.2013.5.09.0665	Diego Armando Correia
Av. 43 (i)	14/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000202-86.2016.5.09.0665	Jorge Schomberger
Av. 44	08/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001898-34.2011.5.09.0892	Alberto Voitovicz

OBS: No Mov. 242.1 do processo foi anotada penhora no rosto dos autos, nos valores de R\$ 142.233,47 (Mar/2023) e R\$ 95.632,47 (Jul/2023) em favor de Paulo Henrique da Silva e Adelino Pinheiro, referentes ao Processo nº 0001410.56.2017.5.09.0670.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 5.338.016,28 (Mai/2023 – Avaliação ao Mov. 232.3).

Valor de Avaliação de 50% do imóvel: R\$ 2.669.008,14 (Mai/2023 – Avaliação ao Mov. 232.3). 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 serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 17.681,82 (Abr/2020 – Mov. 122.1).

Valor da Causa: R\$ 25.445,29 (cento e sessenta e cinco mil, novecentos e quarenta Reais e quarenta e oito 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 em **25 de setembro de 2023, às 16 horas, e se encerrará no dia 28 de setembro de 2023, às 16 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 28 de setembro de 2023, às 16 horas, e se encerrará em 18 de outubro 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, 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: 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). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). 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 eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC), 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 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).



15 - 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).

16 - 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.

17 - 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).

18 - 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.

19 - 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, 11 de agosto de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. IVO FACCENDA
JUIZADE DIREITO