



3ª VARA CÍVEL - FORO DE MARINGÁ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **RR PADRÃO IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (CNPJ/MF Nº 08.575.985/0001-95)**; do coproprietário: **CONSTRUART CONSTRUÇÃO CIVIL – EIRELI – EPP (CNPJ/MF Nº 08.260.669/0001-24)**; dos credores: **EVANDSON JACOB TOMITÃO (CPF/MF Nº 043.788.669-78)**, **LISS ITÁLIA CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 16.806.537/0001-83)**, **MUNICÍPIO DE PARANAVAÍ (CNPJ/MF Nº 76.977.768/0001-81)**, **MARIO SETO TAKEGUMA (CPF/MF Nº 394.240.069-34)**, **CESAR EDUARDO MISAEL DE ANDRADE (CPF/MF Nº 695.360.669-04)**, **CONTERSOLO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA (CNPJ/MF Nº 03.436.676/0001-10)**, **ELAINE RODRIGUES SALES DO AMARAL (CPF/MF Nº 050.735.179-70)**, **JAILSON FERNANDO BROL (CPF/MF Nº 027.892.789-03)**, **RUDINEI FRACASSO (CPF/MF Nº 024.901.979-59)**, **SANDRA BRITO ALVES BRUSTOLIN (CPF/MF Nº 041.083.359-29)**, **SATIKO FUSSUMA YAMASHITA (CPF/MF Nº 223.139.239-91)** e **RODOLFO GOUVEA POMIN (CPF/MF Nº 093.072.459-32)**; bem como do terceiro interessado: **JOÃO GUSTAVO GARCIA NADAL (CPF/MF Nº 046.358.439-20)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Marcel Ferreira dos Santos, da 3ª Vara Cível - Foro de Maringá, 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 Declaratória de Rescisão de Contrato com Pedido de Repetição de Valores Pagos em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **PEDRO TORTOLO (CPF/MF Nº 396.433.799-49)** em face de **RR PADRÃO IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (CNPJ/MF Nº 08.575.985/0001-95)**, nos autos do **Processo 0008040-06.2017.8.16.0017**, 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 Delcides Pomin, Lote nº 02 da Quadra nº 04 – Jardim Imperial, Paranavaí/PR, CEP: 87707-515- **Descrição do Imóvel:** Um terreno com 313,80m² de área total, designado pelo Lote nº 02, da Quadra nº 04, situado no Loteamento Residencial Jardim Imperial, perímetro urbano da cidade de Paranavaí/PR, pela frente confronta com o prolongamento da Rua B, mede 12,00. De um lado, confrontando com os lotes nºs 03 e 30, mede 26,15. De outro lado, confrontando com os lotes nºs 01 e 32, mede 26,15m. Pelos fundos, confrontando com o lote nº 31, mede 12,00m. Todos os lotes mencionados integram a mesma quadra e loteamento.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			01.02.431.0050.001.000	
Matrícula Imobiliária nº			25.431	2º Registro de Imóveis da Comarca de Paranavaí/PR
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 04	07/12/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0026159-49.2016.8.16.0017	Evandson Jacob Tomitão
Av. 16	08/06/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 5016420-48.2021.8.24.0023	Liss Itália Construções Ltda
Av. 21	19/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0003509-47.2022.8.16.0130	Município de Paranavaí
Av. 22	19/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0003509-47.2022.8.16.0130	Município de Paranavaí



Av. 23	22/11/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0007182-96.2022.8.16.0017	Mario Seto Takeguma
R. 24	20/12/2022	Penhora	Proc. nº 5016420-48.2021.8.24.0023	Liss Itália Construções Ltda
Av. 25	09/02/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010123-92.2017.8.16.0017	Cesar Eduardo Misael de Andrade e Contersolo Construtora de Obras Ltda
Av. 27	19/04/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000336-08.2018.8.16.0113	Elaine Rodrigues Sales do Amaral
Av. 29	16/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0018652-61.2021.8.16.0017	Jailson Fernando Brol e Rudinei Fracasso
Av. 30	16/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0008023-96.2019.8.16.0017	Sandra Brito Alves Brustolin
Av. 31	30/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0012502-69.2018.8.16.0017	Satiko Fussuma Yamashita

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 84.374,60 (Abr/2023 – Avaliação ao Mov. 347.5 – Homologação ao Mov. 401.1). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI.

Débitos Tributários: R\$ 5.570,42 (Out/2023) – R\$ 5.102,05 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 468,37 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 Pioneiro Silvino dos Santos Silva, Lote nº 31 da Quadra nº 04 – Jardim Imperial, Paranavaí/PR, CEP: 87700-001 - **Descrição do Imóvel:** Um terreno com 320,804m² de área total, designado pelo Lote nº 31, da Quadra nº 04, situado no loteamento Residencial Jardim Imperial, perímetro urbano da cidade de Paranavaí/PR, pela frente confronta com a Rua Projetada 4, mede 21,07m. De um lado, confrontando com os lotes nºs 02 e 32, mede 27,18m. De outro lado, confrontando com o Prolongamento da Rua C, mede 13,30m. Pelos fundos, confrontando com o lote nº 30, mede 15,85m. Todos os lotes mencionados integram a mesma quadra e loteamento.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	01.02.431.0491.001.000	
Matrícula Imobiliária nº	25.447	2º Registro de Imóveis da Comarca de Paranavaí/PR

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 04	07/12/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0026159-49.2016.8.16.0017	Evandson Jacob Tomitão
Av. 06	16/03/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0004843-87.2020.8.16.0130	Rodolfo Gouvea Pomin
Av. 12	08/06/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 5016420-48.2021.8.24.0023	Liss Itália Construções Ltda
Av. 17	19/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0003509-47.2022.8.16.0130	Município de Paranavaí
Av. 18	19/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0003509-47.2022.8.16.0130	Município de Paranavaí
Av. 19	22/11/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0007182-96.2022.8.16.0017	Mario Seto Takeguma
R. 20	20/12/2022	Penhora	Proc. nº 5016420-48.2021.8.24.0023	Liss Itália Construções Ltda
Av. 21	09/02/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010123-92.2017.8.16.0017	Cesar Eduardo Misael de Andrade e Contersolo Construtora de Obras Ltda



Av. 22	19/04/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000336-08.2018.8.16.0113	Elaine Rodrigues Sales do Amaral
Av. 24	16/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0018652-61.2021.8.16.0017	Jailson Fernando Brol e Rudinei Fracasso
Av. 25	16/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0008023-96.2019.8.16.0017	Sandra Brito Alves Brustolin
Av. 26	30/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0012502-69.2018.8.16.0017	Satiko Fussuma Yamashita

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 86.256,76 (Abr/2023 – Avaliação ao Mov. 347.9 – Homologação ao Mov. 401.1). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI.

Débitos Tributários: R\$ 5,094,45 (Out/2023) – R\$ 4.580,53 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 513,92 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são subrogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 03 - Localização do Imóvel: Rua Antônio Vieira dos Santos, Lote nº 17 da Quadra nº 05 – Jardim Imperial, Paranavaí/PR, CEP: 87706-200 - **Descrição do Imóvel:** Um terreno com 267,30m² de área total, designado pelo Lote nº 17, da Quadra nº 05, situado no Loteamento Residencial Jardim Imperial, perímetro urbano da cidade de Paranavaí/PR, pela frente confronta com a Rua Antônio Vieira dos Santos, mede 15,60m. De um lado, confrontando com o lote nº18, mede 16,10m. De outro lado, confrontando com o lote nº 16, mede 24,43m. Pelos fundos, confrontando com o lote nº 19, mede 13,19m. Todos os lotes mencionados integram a mesma quadra e loteamento.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	01.02.432.0418.001.000	
Matrícula Imobiliária nº	25.459	2º Registro de Imóveis da Comarca de Paranavaí/PR

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 04	07/12/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0026159-49.2016.8.16.0017	Evandson Jacob Tomitão
Av. 12	08/06/2021	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 5016420-48.2021.8.24.0023	Liss Itália Construções Ltda
Av. 17	19/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0003509-47.2022.8.16.0130	Município de Paranavaí
Av. 18	19/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0003509-47.2022.8.16.0130	Município de Paranavaí
Av. 19	22/11/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0007182-96.2022.8.16.0017	Mario Seto Takeguma
R. 20	20/12/2022	Penhora	Proc. nº 5016420-48.2021.8.24.0023	Liss Itália Construções Ltda
Av. 21	09/02/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010123-92.2017.8.16.0017	Cesar Eduardo Misael de Andrade e Contersolo Construtora de Obras Ltda
Av. 22	19/04/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000336-08.2018.8.16.0113	Elaine Rodrigues Sales do Amaral
Av. 24	16/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0018652-61.2021.8.16.0017	Jailson Fernando Brol e Rudinei Fracasso
Av. 25	16/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0008023-96.2019.8.16.0017	Sandra Brito Alves Brustolin
Av. 26	30/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0012502-69.2018.8.16.0017	Satiko Fussuma Yamashita



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 72.756,47 (Abr/2023 – Avaliação ao Mov. 347.13 – Homologação ao Mov. 401.1). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI.

Débitos Tributários: R\$ 5.699,27 (Out/2023) – R\$ 5.285,18 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 414,09 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 04 - Localização do Imóvel: Rua Delcides Pomin, Lote nº 08 da Quadra nº 05 – Jardim Imperial, Paranavaí/PR, CEP: 87707-515- **Descrição do Imóvel:** Um terreno com 252m² de área total, designado pelo Lote nº 08, da Quadra nº 05, situado no loteamento Residencial Jardim Imperial, perímetro urbano da cidade de Paranavaí/PR, pela frente confronta com o Prolongamento da Rua Delcides Pomin, mede 12,00m. De um lado, confrontando com o lote nº 07, mede 21,00m. De outro lado, confrontando com o lote nº 09, mede 21,00m. Pelos fundos, confrontando com o lote nº 15 Equipamento Urbano e Comunitário, mede 12,00m. Todos os lotes integram a mesma quadra e loteamento.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº			01.02.432.0101.001.000	
Matrícula Imobiliária nº			25.453	2º Registro de Imóveis da Comarca de Paranavaí/PR
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 04	07/12/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0026159-49.2016.8.16.0017	Evandson Jacob Tomitão
Av. 16	19/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0003509-47.2022.8.16.0130	Município de Paranavaí
Av. 17	19/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0003509-47.2022.8.16.0130	Município de Paranavaí
Av. 18	22/11/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0007182-96.2022.8.16.0017	Mario Seto Takeguma
Av. 19	09/02/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010123-92.2017.8.16.0017	Cesar Eduardo Misael de Andrade e Contersolo Construtora de Obras Ltda
Av. 20	19/04/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000336-08.2018.8.16.0113	Elaine Rodrigues Sales do Amaral
Av. 22	16/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0018652-61.2021.8.16.0017	Jailson Fernando Brol e Rudinei Fracasso
Av. 23	16/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0008023-96.2019.8.16.0017	Sandra Brito Alves Brustolin
Av. 24	30/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0012502-69.2018.8.16.0017	Satiko Fussuma Yamashita

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 68.591,95 (Abr/2023 – Avaliação ao Mov. 347.23 – Homologação ao Mov. 401.1). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI.

Débitos Tributários: R\$ 4.705,27 (Out/2023) – R\$ 4.309,01 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 396,26 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



LOTE 05 - Localização do Imóvel: Rua Delcídes Pomin, Lote nº 07 da Quadra nº 05 – Jardim Imperial, Paranavaí/PR, CEP: 87707-515- **Descrição do Imóvel:** Um terreno com 252m² de área total, designado pelo Lote nº 07, da Quadra nº 05, situado no loteamento Residencial Jardim Imperial, perímetro urbano da cidade de Paranavaí/PR, pela frente confronta com o Prolongamento da Rua Delcídes Pomin, mede 12,00m. De um lado, confrontando com o lote nº 06, mede 21,00m. De outro lado, confrontando com o lote nº 08, mede 21,00m. Pelos fundos, confrontando com o lote nº 15 Equipamento Urbano e Comunitário, mede 12,00m. Todos os lotes integram a mesma quadra e loteamento.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	01.02.432.0089.001.000	
Matrícula Imobiliária nº	25.452	2º Registro de Imóveis da Comarca de Paranavaí/PR

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 04	07/12/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0026159-49.2016.8.16.0017	Evandson Jacob Tomitão
Av. 16	19/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0003509-47.2022.8.16.0130	Município de Paranavaí
Av. 17	19/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0003509-47.2022.8.16.0130	Município de Paranavaí
Av. 18	22/11/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0007182-96.2022.8.16.0017	Mario Seto Takeguma
Av. 19	09/02/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010123-92.2017.8.16.0017	Cesar Eduardo Misael de Andrade e Contersolo Construtora de Obras Ltda
Av. 20	19/04/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000336-08.2018.8.16.0113	Elaine Rodrigues Sales do Amaral
Av. 22	16/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0018652-61.2021.8.16.0017	Jailson Fernando Brol e Rudinei Fracasso
Av. 23	16/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0008023-96.2019.8.16.0017	Sandra Brito Alves Brustolin
Av. 24	30/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0012502-69.2018.8.16.0017	Satiko Fussuma Yamashita

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 68.591,95 (Abr/2023 – Avaliação ao Mov. 347.23 – Homologação ao Mov. 401.1). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI.

Débitos Tributários: R\$ 4.705,27 (Out/2023) – R\$ 4.309,01 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 396,26 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são subrogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 06 - Localização do Imóvel: Rua Pioneiro Silvino dos Santos Silva, Lote nº 16 da Quadra nº 03 – Jardim Imperial, Paranavaí/PR, CEP: 87707-001 - **Descrição do Imóvel:** Um terreno com 252m² de área total, designado pelo Lote nº 16, da Quadra nº 03, situado no loteamento Residencial Jardim Imperial, perímetro urbano da cidade de Paranavaí/PR, pela frente confronta com o Prolongamento da Rua Projetada 4, mede 12,00m. De um lado, confrontando com o lote nº 17, mede 21,00m. De outro lado, confrontando com o lote nº 15, mede 21,00m. Pelos fundos, confrontando com os lotes nºs 05 e 06, mede 12,00m. Todos os lotes integram a mesma quadra e loteamento.

Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº	01.02.430.0282.001.000



Matrícula Imobiliária nº			25.426	2º Registro de Imóveis da Comarca de Paranavaí/PR	
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
Av. 04	07/12/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0026159-49.2016.8.16.0017		Evandson Jacob Tomitão
Av. 17	19/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0003509-47.2022.8.16.0130		Município de Paranavaí
Av. 18	19/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0003509-47.2022.8.16.0130		Município de Paranavaí
Av. 19	22/11/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0007182-96.2022.8.16.0017		Mario Seto Takeguma
Av. 20	09/02/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010123-92.2017.8.16.0017		Cesar Eduardo Misael de Andrade e Contersolo Construtora de Obras Ltda
Av. 21	19/04/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000336-08.2018.8.16.0113		Elaine Rodrigues Sales do Amaral
Av. 23	16/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0018652-61.2021.8.16.0017		Jailson Fernando Brol e Rudinei Fracasso
Av. 24	16/06/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0008023-96.2019.8.16.0017		Sandra Brito Alves Brustolin
Av. 25	30/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0012502-69.2018.8.16.0017		Satiko Fussuma Yamashita

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 68.591,95 (Abr/2023 – Avaliação ao Mov. 347.23 – Homologação ao Mov. 401.1). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI.

Débitos Tributários: R\$ 3.809,00 (Out/2023) – R\$ 3.412,74 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 396,26 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são subrogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES:

OBS 01: Foi deferida a penhora de 50% de propriedade do executado em relação aos presentes imóveis (Decisão ao Mov. 322.1), de modo que será realizado o leilão da integralidade dos bens nos termos do artigo 843 do CPC. A referida penhora se encontra pendente de registro nas matrículas imobiliárias.

OBS 02: Sobre os imóveis há restrições e condições para uso do solo, o qual o Arrematante obriga-se a destinar o lote exclusivamente à construção de prédio residencial ou comercial e a submeter, em qualquer caso, à aprovação dos Poderes Públicos a planta de construção. Não sendo permitido instalar no terreno qualquer construção que incomode o bem estar e bom convívio coletivo, não podendo explorar a extração de areia, terra ou qualquer outro material (Av. 01 das respectivas matrículas, transportada Av. 07 da Matrícula Imobiliária originária n. 18.109).

OBS 03: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto

Débito Exequendo: R\$ 554.278,41 (Out/2023).



Valor da Causa: R\$ 490.736,42 (quatrocentos e noventa mil, setecentos e trinta e seis reais e quarenta e dois 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 24 de novembro de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 27 de novembro de 2023, às 14 horas e 30 minutos. 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 27 de novembro de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 18 de dezembro 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 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 parcelas mensais e iguais. 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 de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (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: em casos de remição 2% (dois por cento) sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realiza a remição; havendo transação, após designada arrematação e publicados os editais ou em casos de parcelamento do crédito, a comissão do leiloeiro será de 0,5% (meio por cento) do valor do acordo, pelo executado; em casos de adjudicação 1% (um por cento) do valor da adjudicação, pelo credor, 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, 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, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 02 deste Edital.

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, 13 de outubro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. MARCEL FERREIRA DOS SANTOS
JUIZ DE DIREITO