



1ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL DE COLOMBO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **IVANIR JUNG (CPF/MF Nº 629.090.025-00)** e seu cônjuge **MARISETE SILVEIRA VAIS JUNG (CPF/MF Nº 007.086.149-81)**; da coproprietária **ANDRIELY SEDONIA JUNG (CPF/MF Nº 087.301.749-88)**; dos credores: **SOCIEDADE RECREATIVA 15 DE MARÇO (CNPJ/MF Nº 81.454.555/0001-05)**, **JOSÉ ALFREDO SILVA (CPF/MF Nº 021.553.249-01)**; bem como dos terceiros interessados: **SIRLEI DA SILVA ALVES (CPF/MF Nº 709.648.079-04)**, **ANA CAROLINA SOUZA ALVES (CPF/MF Nº 076.367.499-04)**, **CLAUDINEI DA SILVA ALVES (CPF/MF Nº 876.338.419-15)**, **JUSSEIR DA SILVA ALVES (CPF/MF Nº 650.372.009-20)**, **LENI DA SILVA ALVES GOMES (CPF/MF Nº 736.845.899-34)**, **LUCIANO DA SILVA ALVES (CPF/MF Nº 028.059.379-10)**, **SEBASTIANA DA SILVA ALVES (CPF/MF Nº 659.075.409-82)** e **IVANIR JUNG ME (CNPJ/MF Nº 12.063.691/0001-51)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Claudia Harumi Matumoto, da 1ª Vara Cível - Foro Regional de Colombo, 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 Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **ESPÓLIO DE ELZIO SEBASTIÃO ALVES**, representado por **ZILMA SOUZA DA ROSA (CPF/MF Nº 318.269.629-72)** em face **IVANIR JUNG (CPF/MF Nº 629.090.025-00)**, nos autos do **Processo nº 0007464-58.2009.8.16.0028**, 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: Rua Osvaldo da Silva, nº 38, Maria Antonieta, Pinhais/PR, CEP: 83331-400 - **Descrição do Imóvel:** Um lote de terreno com área total de 13.895,77m², anteriormente descrito, lote de terreno B1, da Planta "Núcleo Colonial de Pinhais" situado no município de Pinhais, oriundo da subdivisão do lote "B", este por sua vez resultante da subdivisão do terreno rural com a área de 60.535,31m², com as seguintes medidas, metragens e confrontações: O ponto de partida foi estabelecido em um marco de imbuia, à margem esquerda do leito antigo do Rio Palmital. Deste marco, segue até a estação 9-A, confrontando com o loteamento Vila Maria Antonieta, pelo traçado do antigo leito do Rio Palmital, nos seguintes rumos e medidas: 0=PP-1, SO 20º46'NE com 8,65 metros, 1-2, NO 70º10'SE com 44,80 metros, 2-3, NO 89º07'SE com 39,80 metros, 3-4, SO 63º49'NE com 14,40 metros, 4-5, SO 20º50'NE com 18,15 metros, 5-6 SE 43º54'NO com 39,55 metros, 6-7, SO 47º05'NE com 20 metros, 7-8, SO 00º41'NE com 18,83 metros, 8-9, SO 40º33'NE com 27,95 metros, 9-9.A, SO 08º23'NE com 21,05 metros. Da estação 9.A, segue confrontando com área do lote "B-2", no rumo SE 78º14'NO, com 3,80 metros, até a estação 9.B. Da estação 9.B, segue confrontando com área do lote "B-2", no rumo NE 76º30'SO, com 57,23 metros, até a estação 9.C. Da estação 9.C, segue confrontando com área do lote "B-2", no rumo NO 86º25'SE, com 63,40 metros até a estação 9.D. Da estação 9.D, segue confrontando com área do lote "B-2", no rumo NO 00º05'SE, com 14 metros, até a estação 9.E. Da estação 9.E, segue confrontando com área do lote "B-2", no rumo NE 87º 05'SO, com 15 metros, até a estação 9.F. Da estação 9.F, segue confrontando com o leito retificado de Rio Palmital, no rumo NO 11º35'SE, com 20 metros, até a estação 61. Da estação 61, segue confrontando com o leito retificado do Rio Palmital, no rumo NO 07º55'SE, com 106,60 metros, até a estação 62. Da estação 62, segue confrontando com o leito retificado do Rio Palmital, no rumo SO 85º56'NE, com 11,97 metros, até a estação 63. Da estação 63, segue confrontando com o leito retificado do Rio Palmital, no rumo SE 14º19'NO, com 33,60 metros, chega ao ponto de partida, fechando o perímetro com a área remanescente de 13.895,77m².



Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	27.104.0020.001.00.00	
Matrícula Imobiliária nº	27.939	Registro de Imóveis da Comarca de Pinhais/PR

Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
Av. 05	10/05/2018	Ajuizamento de Ação	Proc. nº	0002622-96.2018.8.16.0035	Sociedade Recreativa 15 de Março
Av. 06	10/05/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº	0002622-96.2018.8.16.0035	Sociedade Recreativa 15 de Março
Av. 07	04/08/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº	0139800-12.1998.5.09.0657	José Alfredo Silva
R. 08	05/10/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº	0007464-58.2009.8.16.0028	Espólio de Elzio Sebastião Alves
Av. 09	23/06/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº	0007464-58.2009.8.16.0028	Espólio de Elzio Sebastião Alves

OBS: Foram opostos Embargos à Execução (Processo nº 0003464-19.2020.8.16.0193) pelo executado, objetivando o reconhecimento de inexigibilidade do título executivo, sob o argumento de que supostamente houve a quitação do débito. Os embargos foram extintos, sem resolução do mérito, em razão da intempestividade da medida. Trânsito em Julgado em 31.01.2023.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.527.074,86 (Mai/2023 – Avaliação ao Mov. 247.3). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI.

Débitos Tributários: R\$ 164.382,61 (Nov/2023) – R\$ 153.381,72 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 11.000,89 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 235.061,97 (Mar/2022 – Mov. 196.1).

Valor da Causa: R\$ 23.200,00 (vinte e três mil e duzentos reais), 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 **15 de dezembro de 2023, às 15 horas, e se encerrará no dia 18 de dezembro de 2023 às 15 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 18 de dezembro de 2023 às 15 horas, e se encerrará em 30 de janeiro de 2024, às 15 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 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 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: 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 "Colombo", 1ª Escrivania 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). 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:



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

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, 10 de novembro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. CLAUDIA HARUMI MATUMOTO
JUÍZA DE DIREITO