



4ª 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: **MAURICIO ALBERTO KRZESINSKI (CPF/MF Nº 741.194.869-15)**, e seu cônjuge, se casado for; dos coproprietários: **ADARLENE KRZESINSKI (CPF/MF Nº 565.719.929-49)**, **LUCIMARA KRZESINSKI (CPF/MF Nº 706.072.739-68)**, **ANGELA RAQUEL KRZESINSKI (CPF/MF Nº 935.913.659-04)**, **JOCIMARA KRAUSER (CPF/MF Nº 796.486.229-49)** e seu cônjuge **ERNESTO KRAUSER (CPF/ MF Nº 303.596.199-91)**, **ANA ALICE ESPINDOLA (CPF/MF Nº 844.163.359-20)**, **CRISTIANO ANTUNES DOS SANTOS (CPF/MF Nº 009.571.029-92)** e da usufrutuária: **OICALINA KRZESINSKI (CPF/MF Nº 427.438.859-04)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Poliana Maria Cremasco Fagundes Cunha Wojciechowski, da 4ª 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 Monitória, ajuizada por **OSNEI PEDROSO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 905.949.249-87)** em face de **MAURICIO ALBERTO KRZESINSKI (CPF/MF Nº 741.194.869-15)**, nos autos do **Processo nº 0040450-14.2017.8.16.0019**, 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: Rua Aguinaldo Sampaio Ribas, nº 744, Nova Rússia, Ponta Grossa/PR, CEP 84070-070 - **Descrição do Imóvel:** Imóvel residencial e respectivo terreno anteriormente descrito como ote de terreno nº 11 (onze), da quadra nº 25 (vinte e cinco), de forma retangular, quadrante N-O, situado no Jardim Palmeiras, Bairro da Nova Rússia, distante 108,00 metros da Rua Ibiaporã, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Aguinaldo Sampaio Ribas, lado par, por 33,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lado, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 12, do lado esquerdo, com a Rua Bandeirantes, onde faz esquina, e de fundo, com o lote nº 1, com a área total de 396,00 metros quadrados; existindo sobre o mesmo a casa mista com área de 60,63 metros quadrados, sob nº 744, de frente para a Rua Aguinaldo Sampaio Ribas.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		08.6.02.87.0153-001		
Matrícula Imobiliária nº		21.214		3º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 04	21/09/2020	Usufruto	-	Ocalina Krzesinski
R. 06	24/08/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 0040450-14.2017.8.16.0019	Mauricio Alberto Krzesinski

OBS 01: Foi deferida a penhora de 14,285% do imóvel, conforme decisão de Mov. 185.1 e Termo de Penhora de Mov. 189.1, no entanto será realizado o leilão do imóvel em sua integralidade, nos termos do artigo 843 do CPC.

OBS 02: De acordo com Escritura Pública de Inventário com Partilha Amigável de Bens e Adjudicação (R. 04), foi reservado à Sra. Ocalina Krzesinski o usufruto vitalício sobre a metade ideal (50%) do referido imóvel.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 370.000,00 (Mar/2022 – Laudo de Avaliação ao Mov. 215.1 – Homologação ao Mov. 226.1).

Valor de avaliação atualizado: R\$380.342,39 (Jan/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI.

Débitos Tributários: Não há débitos tributários até a data de confecção desse edital. Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 6.109,71 (Abr/2021 – Mov. 168.1).

Valor da Causa: R\$ 1.877,62 (mil oitocentos e setenta e sete reais e sessenta 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 abril de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 27 de abril 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 seguirá-se a interrupção, iniciando-se em 27 de abril de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 18 de maio 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 60% 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. O Deságio recairá apenas sobre a quota parte do executado (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 3% (três por cento) sobre o valor de avaliação; e pelo exequente, nos casos de adjudicação, o valor de 3% (três 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”, 4ª 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 ex-

pedidos 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.

Paraná, 07 de fevereiro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. POLIANA MARIA CREMASCO FAGUNDES CUNHA WOJCIECHOWSKI
JUÍZA DE DIREITO