



3ª VARA CÍVEL - FORO DE PONTA GROSSA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos direitos do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **MAURICIO DA ROSA AIRES (CPF/MF Nº 036.759.419-65)**; bem como do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04)**; e dos terceiros interessados **LUCIO FLÁVIO BAPTISTA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 006.100.009- 42)** e **SILVIO GARCIA NUNES (CPF/MF Nº 480.936.889-00)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Michelle Delezuk, da 3ª Vara Cível 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 Busca e Apreensão com Pedido de Medida Liminar, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **CO-OPERATIVA DE CRÉDITO DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANÁ LTDA - UNICRED UNIÃO (CNPJ/MF Nº 74.114.042/0001-90)** em face de **MAURICIO DA ROSA AIRES (CPF/MF Nº 036.759.419-65)**, nos autos do **Processo nº 0033079-62.2018.8.16.0019**, e foi designada a venda dos direitos 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, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Rebita, nº 154, Contorno, Ponta Grossa/PR - CEP: 84052-320 - **Descrição do Imóvel:** Unidade "02" (dois), com inscrição imobiliária nº 08-6-41-42-0258-002, no "RESIDENCIAL VITÓRIA II", construída por edificação de alvenaria sob nº 154 da Rua Rebita com área útil de 59,58 m², área real privativa de 66,14m², área real construída comum de 0,72m², área real total ou correspondente de 66,86m², fração ideal do solo de 0,50, sendo 0,1447 exclusiva da unidade, 0,3253 de uso exclusivo para quintal e 0,03 de uso comum para jardim e passagens; ou quota do terreno 231,00m², sendo 66,86m² exclusiva da unidade, 150,28m² de uso exclusivo para quintal e 13,86m² de uso comum para jardim e passagens no lote nº 02 (dois) da quadra nº 12 (doze), situado na Vila Lina, Bairro do Contorno, quadrante no lado par, distante 14,00 metros da Rua Paraguassú, confrontando de quem a rua olha, do lado direito com o lote 03 de propriedade de Milton Marcio Machota, onde mede 33,00m (trinta e três metros), do lado esquerdo com o lote 01 de propriedade de Natalia Souza Pereira Pinto, onde mede 33,00m lado esquerdo com o lote 01 de propriedade de Natalia de Souza Pereira Pinto, onde mede 33,00 (trinta e três metros) e no fundo com o lote 07 de propriedade de Nilceia Taborda Lacerda, onde mede 14,00 (catorze metros), com área de 462,00m².

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	08-6-41-42-0258-002
Matrícula Imobiliária nº	50.869
1º Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR	

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 02	20/10/2011	Alienação Fiduciária	-	Caixa Econômica Federal
R. 03	09/02/2021	Penhora Exequenda	Pro. nº 0033079-62.2018.8.16.0019	Cooperativa de Crédito do Leste de Santa Catarina e do Paraná LTDA - Unicred União



OBS 01: A unidade autônoma está Alienada Fiduciariamente junto à Caixa Econômica Federal, razão pela qual fora deferida a penhora dos direitos do imóvel (mov. 158.1). O valor do Crédito Fiduciário perfaz R\$ 71.681,75 (Set/2020 – Mov. 151.2).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 165.000,00 (Ago/2021 – Auto de Avaliação Mov. 224.2).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 179.628,64 (Abr/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 10.947,17 (Mai/2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 9.014,77 (Abr/2022).

Valor da Causa: R\$ 4.569,96 (quatro mil quinhentos e sessenta e nove Reais e noventa e seis 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 **21 de junho de 2022, às 14 horas, e se encerrará no dia 24 de junho de 2022 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 24 de junho de 2022 às 14 horas, e se encerrará em 14 de julho de 2022, às 14 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 pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Paraná sob nº 21/335-L. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução 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.ius.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/terceiro interessado, no caso de acordo e remição, o valor de 2% (dois por cento) sobre o Laudo de Avaliação ou do acordo (o que for menor); e pelo exequente, nos casos de adjudicação ou transação entre as partes, o valor de 2% (dois por cento) sobre o Laudo de Avaliação, 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 Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, 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 - 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.

10 - 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).

11 - 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.

12 - 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).

13 - 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).



14 - 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.

15 - 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 compras à vista, parceladas, ou inferiores ao valor de avaliação do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo (Mov. 209.1, e artigo 881 do CPC).

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Fernando Amaro, nº 60 - Alto da XV - Curitiba - PR, CEP 80045-080, 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.

17 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Paraná, 23 de maio de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. MICHELLE DELEZUK
JUÍZA DE DIREITO