



**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça)** da fração ideal de 50% dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **LUIZ ANTONIO RAO GRANJA (CPF/MF Nº 996.211.938-34)**, e seu cônjuge, se casado for; da terceira interessada: **MITRA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF Nº 07.076.679/0001-41)**; bem como dos proprietários tabulares: **ESPÓLIO DE JOSÉ PEREIRA GRANJA** e **ESPÓLIO DE ROSA DOS ANJOS RAO GRANJA**, representados por sua Inventariante: **MARIA DE FÁTIMA RAO GRANJA SELLA (CPF/MF Nº 439.857.859-53)**, ora coproprietária.

O MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo do Amaral Barboza, da Vara Cível do Foro de Terra Boa, 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 Carta Precatória oriunda de Ação de Cobrança Cumulada com Perdas e Danos em Fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **ESPÓLIO DE BENEDICTO ALCIDES TEIXEIRA** representado por seus sucessores: **JOSEPHINA BENEVENTO TEXEIRA (CPF Nº 141.859.368-00)**, **FÁBIO JOSÉ TEIXEIRA (CPF/MF Nº 149.038.188-02)**, **SANDRA REGINA TEIXEIRA FIORDOLIVA (CPF/MF Nº 094.061.308-58)**, **VERA CRISTINA TEIXEIRA RODRIGUES (CPF/MF Nº 090.291.018-30)** e **ESPÓLIO DE MANOEL MADRID (CPF/MF Nº 020.040.978-68)** representado por seu Inventariante: **ALEXANDRE STAVALE MADRID (CPF/MF Nº 155.297.788-95)** em face de **LUIZ ANTONIO RAO GRANJA (CPF/MF Nº 996.211.938-34)** nos autos do **Processo nº 0001998-03.2022.8.16.0166** (Processo Principal nº 0451793-80.1995.8.26.0100), e foi designada a venda da fração ideal de 50% 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 - BENS:** **IMÓVEIS: LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Fazenda Nossa Senhora de Fatima - Gleba Ribeirão Palmital - nºs 197 a 200 e 210 a 213 - Zona Rural - Terra Boa/PR - CEP: 87240-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma Fazenda denominada “Nossa Senhora de Fatima”, com 72,60 hectares de área de terreno (total), anteriormente descrita como: Lote de terras nºs 197 a 200, 210 e 211, 212 e 213, Gleba do Ribeirão Palmital, do município e comarca de Terra Boa, com 72,60 hectares de área de terreno (total), iguais a 726.000m<sup>2</sup>, ou seja, 30 alqueires paulistas.

**DADOS DO IMÓVEL**

|                                 |                   |                                                           |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Cadastro INCRA nº</b>        | 718.190.005.614-1 |                                                           |
| <b>CIB</b>                      | 4.633.469-6       |                                                           |
| <b>Matrícula Imobiliária nº</b> | 4877              | Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Terra Boa/PR |

**ÔNUS**

| <b>Registro</b> | <b>Data</b> | <b>Ato</b>          | <b>Processo/Origem Ato</b>         | <b>Credores</b>                                                  |
|-----------------|-------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Av. 04</b>   | 07/01/2020  | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 0451793-80.1995.8.26.0100 | Espólio de Benedicto Alcides Teixeira e Espólio de Manoel Madrid |
| <b>R. 05</b>    | 27/07/2022  | Penhora Exequenda   | Proc. nº 0451793-80.1995.8.26.0100 | Espólio de Benedicto Alcides Teixeira e Espólio de Manoel Madrid |





**VALOR DE AVALIAÇÃO DE 50% IMÓVEL:** R\$ 5.925.000,00 (Jan/2023 – Avaliação ao Mov. 30.1 – Homologação ao Mov. 67.1).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 6.079.907,20 (Ago/2024). 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 ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Fazenda Nossa Senhora de Fatima - Gleba do Ribeirão Palmital - Nº's 201 a 204 e 205 - Zona Rural – Terra Boa/PR – CEP: 87240-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma Fazenda denominada “Nossa Senhora de Fatima”, com 60,5 hectares de área de terreno (total), anteriormente descrita como: Lote de terras nºs 201 a 204 e 205, Gleba do Ribeirão Palmital, do município e comarca de Terra Boa, com área de 60,5 hectares, iguais a 605.000m<sup>2</sup>, ou seja, 25 alqueires paulistas.

**DADOS DO IMÓVEL**

|                                 |                   |                                                           |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Cadastro INCRA nº</b>        | 718.190.005.614-1 |                                                           |
| <b>CIB</b>                      | 4.633.469-6       |                                                           |
| <b>Matrícula Imobiliária nº</b> | 4878              | Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Terra Boa/PR |

**ÔNUS**

| <b>Registro</b> | <b>Data</b> | <b>Ato</b>          | <b>Processo/Origem Ato</b>         | <b>Beneficiário/Observações</b>                                  |
|-----------------|-------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Av. 04</b>   | 06/02/2020  | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 0451793-80.1995.8.26.0100 | Espólio de Benedicto Alcides Teixeira e Espólio de Manoel Madrid |
| <b>R. 05</b>    | 09/08/2022  | Penhora Exequenda   | Proc. nº 0451793-80.1995.8.26.0100 | Espólio de Benedicto Alcides Teixeira e Espólio de Manoel Madrid |

**VALOR DE AVALIAÇÃO DE 50% IMÓVEL:** R\$ 4.937.500,00 (Jan/2023 – Avaliação ao Mov. 30.1 – Homologação ao Mov. 67.1).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 5.066.589,34 (Ago/2024). 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 ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**LOTE 03 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Fazenda Nossa Senhora de Fatima - Gleba do Ribeirão Palmital - Nº 206 - Zona Rural – Terra Boa/PR – CEP: 87240-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma Fazenda denominada “Nossa Senhora de Fatima”, com 24,2 hectares de área de terreno (total), anteriormente descrita como: Lote de terras nº 206, Gleba do Ribeirão Palmital, Do município e comarca de Terra Boa, com área de 24,2 hectares, iguais a 242.000m<sup>2</sup>, ou seja, 10 alqueires paulistas.





**DADOS DO IMÓVEL**

|                          |                   |                                                           |
|--------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------|
| Cadastro INCRA nº        | 718.190.005.614-1 |                                                           |
| CIB                      | 4.633.469-6       |                                                           |
| Matrícula Imobiliária nº | 4879              | Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Terra Boa/PR |

**ÔNUS**

| Registro | Data       | Ato                 | Processo/Origem Ato                | Beneficiário/Observações                                         |
|----------|------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Av. 04   | 06/02/2020 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 0451793-80.1995.8.26.0100 | Espólio de Benedicto Alcides Teixeira e Espólio de Manoel Madrid |
| R. 05    | 09/08/2022 | Penhora Exequenda   | Proc. nº 0451793-80.1995.8.26.0100 | Espólio de Benedicto Alcides Teixeira e Espólio de Manoel Madrid |

**VALOR DE AVALIAÇÃO DE 50% IMÓVEL:** R\$ 1.975.000,00 (Jan/2023 – Avaliação ao Mov. 30.1 – Homologação ao Mov. 67.1).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 2.026.635,73 (Ago/2024). 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 ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**LOTE 04 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Fazenda Nossa Senhora de Fatima, Gleba do Ribeirão Palmital, Nº 207 - Zona Rural – Terra Boa/PR – CEP: 87240-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma Fazenda denominada “Nossa Senhora de Fatima”, com 24,2 hectares de área de terreno (total), anteriormente descrita como: Lote de terras nº 206, Gleba do Ribeirão Palmital, Do município e comarca de Terra Boa, com área de 24,2 hectares, iguais a 242.000m<sup>2</sup>, ou seja, 10 alqueires paulistas.

**DADOS DO IMÓVEL**

|                          |                   |                                                           |
|--------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------|
| Cadastro INCRA nº        | 718.190.005.614-1 |                                                           |
| CIB                      | 4.633.469-6       |                                                           |
| Matrícula Imobiliária nº | 4880              | Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Terra Boa/PR |

**ÔNUS**

| Registro | Data       | Ato                 | Processo/Origem Ato                | Beneficiário/Observações                                         |
|----------|------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Av. 04   | 06/02/2020 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 0451793-80.1995.8.26.0100 | Espólio de Benedicto Alcides Teixeira e Espólio de Manoel Madrid |
| R. 05    | 09/08/2022 | Penhora Exequenda   | Proc. nº 0451793-80.1995.8.26.0100 | Espólio de Benedicto Alcides Teixeira e Espólio de Manoel Madrid |

**VALOR DE AVALIAÇÃO DE 50% IMÓVEL:** R\$ 1.975.000,00 (Jan/2023 – Avaliação ao Mov. 30.1 – Homologação ao Mov. 67.1).





**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 2.026.635,73 (Ago/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI.

**LOTE 05 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Fazenda Nossa Senhora de Fatima - Gleba do Ribeirão Palmital - nº 209 - Zona Rural – Terra Boa/PR – CEP: 87240-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma Fazenda denominada “Nossa Senhora de Fatima”, com 12,1 hectares de área de terreno (total), anteriormente descrita como: Lote de terras nº 209, Gleba do Ribeirão Palmital, do município e comarca de Terra Boa, com área de 12,1 hectares, iguais a 121.000m<sup>2</sup>, ou seja, 5 alqueires paulistas.

**DADOS DO IMÓVEL**

|                                 |                   |                                                           |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Cadastro INCRA nº</b>        | 718.190.005.614-1 |                                                           |
| <b>CIB</b>                      | 4.633.469-6       |                                                           |
| <b>Matrícula Imobiliária nº</b> | 4881              | Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Terra Boa/PR |

**ÔNUS**

| <b>Registro</b> | <b>Data</b> | <b>Ato</b>          | <b>Processo/Origem Ato</b>         | <b>Beneficiário/Observações</b>                                  |
|-----------------|-------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Av. 04</b>   | 06/02/2020  | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 0451793-80.1995.8.26.0100 | Espólio de Benedicto Alcides Teixeira e Espólio de Manoel Madrid |
| <b>R. 05</b>    | 09/08/2022  | Penhora Exequenda   | Proc. nº 0451793-80.1995.8.26.0100 | Espólio de Benedicto Alcides Teixeira e Espólio de Manoel Madrid |

**VALOR DE AVALIAÇÃO DE 50% IMÓVEL:** R\$ 987.500,00 (Jan/2023 – Avaliação ao Mov. 30.1 – Homologação ao Mov. 67.1).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 1.013.317,87 (Ago/2024). 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 ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**OBSERVAÇÕES PARA OS LOTES 01 A 05:**

**OBS.:** A Gleba Palmital onde se localizam os imóveis é considerada a Gleba mais valiosa do Município de Terra Boa (Mov. 38.1). Os lotes são totalmente mecanizáveis, constituídos por solo de boa qualidade e fertilidade “Roxo” utilizados para cultivo de cereais tipo milho e soja, de modo que, avaliou-se em 2.500 sacas/soja o valor do alqueire paulista nas referidas Glebas. (Avaliação ao Mov. 30.1)

**LOTE 06 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Sitio Palmital, Estrada Palmital, KM 5, Gleba do Patrimônio Terra Boa, Nº 131-A - Zona Rural – Terra Boa/PR – CEP: 87240-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terras nº 131-A, Gleba do Patrimônio Terra Boa, do município e comarca de Terra Boa, com área de 13,55 hectares, iguais a 135.500m<sup>2</sup>, ou seja, 5,5991 alqueires paulista.





**DADOS DO IMÓVEL**

|                          |                   |                                                           |
|--------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------|
| Cadastro INCRA n°        | 718.190.005.622-2 |                                                           |
| CIB                      | 6.206.776-1       |                                                           |
| Matrícula Imobiliária n° | 4907              | Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Terra Boa/PR |

**ÔNUS**

| Registro | Data       | Ato                 | Processo/Origem Ato                | Beneficiário/Observações                                         |
|----------|------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Av. 04   | 06/02/2020 | Ajuizamento de Ação | Proc. nº 0451793-80.1995.8.26.0100 | Espólio de Benedicto Alcides Teixeira e Espólio de Manoel Madrid |
| R. 05    | 09/08/2022 | Penhora Exequenda   | Proc. nº 0451793-80.1995.8.26.0100 | Espólio de Benedicto Alcides Teixeira e Espólio de Manoel Madrid |

**OBSERVAÇÃO PARA O LOTE 06:**

**OBS.:** A Gleba Palmital onde se localiza o imóvel é considerada a Gleba mais valiosa do Município de Terra Boa (Mov. 38.1). O lote se localiza próximo à Rodovia Guido de Matos Rodrigues e é totalmente mecanizável, constituído por solo de boa qualidade e fertilidade, “misto/arenoso” utilizado para o cultivo de cereais tipo milho e soja, de modo que, avaliou-se em 2.500 sacas/soja o valor do alqueire paulista nas referidas Glebas. (Avaliação ao Mov. 30.1)

**VALOR DE AVALIAÇÃO DE 50% IMÓVEL:** R\$ 1.105.822,25 (Jan/2023 – Avaliação ao Mov. 30.1 – Homologação ao Mov. 67.1).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 1.134.733,61 (Ago/2024). 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 até a data de confecção deste edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:**

**OBS. 01:** Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

**OBS.02:** Será leiloadada a fração ideal de 50% dos imóveis, tendo em vista que a penhora dos bens (Fls. 4331/4.332 do Processo Principal nº 0451793-80.1995.8.26.0100), e as avaliações (Mov. 30.1), foram realizadas na proporção de 50% dos imóveis.

**OBS.03:** Em apenso ao Processo Principal nº 0451793-80.1995.8.26.0100, foram opostos Embargos de Terceiro (Processo nº 1123169-03.2020.8.26.0100) pela pessoa jurídica Mitra Participações e Empreendimentos Imobiliários LTDA, objetivando a desconstituição da penhora dos imóveis, sob o argumento de que são de propriedade





da embargante, em razão da dação em pagamento existente em seu favor averbada nas correspondentes matrículas imobiliárias. Os embargos foram julgados improcedentes. Da sentença foi interposto Recurso de Apelação. Na presente data, os autos aguardam julgamento do Recurso de Apelação.

**OBS.04:** Às Fls. 848/856 do Agravo de Instrumento nº 2216818-53.2016.8.26.0000, foi declarada a fraude à execução referente à dação em pagamento dos imóveis, registradas sob nºs 3 nas correspondentes Matrículas Imobiliárias, em favor da pessoa jurídica Mitra Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. Trânsito em Julgado pendente.

**OBS.05:** Nos autos principais (nº 0451793-80.1995.8.26.0100), o executado impugnou a constrição judicial que recaiu sobre os imóveis, objetivando o reconhecimento de impenhorabilidade, sob o argumento de que os bens não são de propriedade do executado. A impugnação foi rejeitada. Houve interposição de Agravo de Instrumento (nº 2160815-68.2022.8.26.0000), e em sede recursal a r. Decisão foi mantida. Trânsito em Julgado em 13.09.2024.

**OBS.06:** Nos autos principais (nº 0451793-80.1995.8.26.0100), o executado impugnou o prosseguimento da execução, objetivando a remessa dos autos a contadoria, sob o argumento de existência de erros de cálculos na planilha de débito exequendo apresentada pelo exequente. A impugnação foi rejeitada. Houve interposição de Agravo de Instrumento (nº 2160815-68.2022.8.26.0000), e em sede recursal a r. Decisão foi mantida. Trânsito em Julgado em 13.09.2024.

**OBS.07:** O exequente impugnou as avaliações, objetivando uma nova avaliação dos bens, sob o argumento de que supostamente o Ilmo. Oficial de Justiça não possui conhecimento técnico para avaliação. A impugnação foi rejeitada (Mov. 67.1). Da decisão não houve recurso.

**OBS.08:** Foi interposto Agravo de Instrumento (nº 2007633-62.2022.8.26.0000) pela terceira interessada Mitra Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda contra a r. Decisão de fls. 4079 dos autos principais (nº 0451793-80.1995.8.26.0100) que nomeou o representante dos exequentes como depositário fiel dos bens imóveis penhorados, objetivando a reforma da decisão, para que seja nomeada como depositária dos bens. Ao referido agravo foi negado provimento, reconhecendo-se a ilegitimidade de parte e interesse recursal para obstar o andamento do cumprimento de sentença. Trânsito em julgado em 13.03.2023.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES:** R\$ 16.905.822,25 (Jan/2023 – Avaliação ao Mov. 30.1 – Homologação ao Mov. 67.1).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES:** R\$ 17.347.819,49 (Ago/2024 – Avaliação ao Mov. 30.1 – Homologação ao Mov. 67.1). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 22.511.832,22 (Set/2024).





**VALOR DA CAUSA:** R\$ 4.333.660,00 (quatro milhões, trezentos e trinta e três mil, seiscentos e sessenta reais), acrescido das despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações pertinentes até a data do efetivo pagamento do débito.

**02 – DATAS:** A 1ª Praça terá início no dia **29 de novembro de 2024, às 15 horas, e se encerrará no dia 02 de dezembro de 2024, às 15 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguirá-se sem interrupção, iniciando-se em 02 de dezembro de 2024, às 15 horas, e se encerrará em 18 de dezembro de 2024, às 15 horas.**

**03 – CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora ([www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com)), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pela média dos índices do INPC e IGP-DI (Decreto nº 1544/1995) e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 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).

**04 - LEILOEIRO:** 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](http://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).

**05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO:** 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).

**06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE:** 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).

**07 – QUOTA-PARTE:** 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, CPC).

**08 – PAGAMENTO:** 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).





**09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 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 pelo exequente, nos casos de adjudicação (durante a condução do leilão) e pelo executado, nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, 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).

**10 – CUSTAS:** 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. A Guia referente às custas poderá ser gerada por meio do site [www.tjpr.jus.br](http://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 “Terra Boa”, Vara Cível de Terra Boa 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.

**11 – FRAUDE EM LEILÃO:** 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, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o 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.

**12 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** 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).

**13 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS:** 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.

**14 – PLURALIDADE DE CREDITORES:** 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)).





**15 – PRORROGAÇÃO:** 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).

**16 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATÇÃO:** 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).

**17 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM:** A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

**18 – VENDA DIRETA:** 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.

**19 – 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](mailto:contato@alfaleiloes.com), telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 97830-1644. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: [www.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.com).

**20 – PUBLICAÇÃO:** 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, 19 de novembro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. RODRIGO DO AMARAL BARBOZA**  
**JUIZ DE DIREITO**

