



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **CONSTRUTORA PUSSOLI S.A (CNPJ/MF Nº 76.547.470/0001-31)**; dos terceiros interessados: **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CURITIBA (CNPJ/MF Nº 76.417.005/0001-86)**, **GOVERNO DO PARANA - SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA (CNPJ/MF Nº 76.416.890/0001-89)**, **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS (CNPJ/MF Nº 29.979.036/0001-40)**, **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN) (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0001-41)**; dos credores: **SODIVEL HIDRAULICA E VEDAÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 77.182.442/0001-20)**, **TIC TRANSPORTES (CNPJ/MF Nº 77.184.745/0001-82)**, **MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO (CNPJ/MF Nº 26.989.715/0001-02)**, **MARIA DE ASSIS FURTADO (CPF/MF Nº 794.473.929-20)**, **REGINALDO RAFAEL FORTUNATO (CPF/MF Nº 865.522.449-91)**, **ADALTO LUIZ SANCHES (CPF/MF Nº 849.083.008-87)**, **EMÍDIO ALVES (CPF/MF Nº 595.089.819-20)**, **MAURO CARON (CPF/MF Nº 402.254.459-72)**, **JOAO MIRANDA (CPF/MF Nº 470.433.429-53)**, **WALTER EDUARDO FONSECA (CPF/MF Nº 514.713.109-49)**, **DANIEL KRUEGER (CPF/MF Nº 393.732.159-49)**, **VALDY RIBEIRO DE SOUZA (CPF/MF Nº 361.903.229-72)**, **JOÃO CLAUDIO GARBERS (CPF/MF Nº 167.358.039-49)**, **GRAMEIRA MAXMIL LTDA – ME (CNPJ/MF Nº 80.827.645/0001-31)**, **ROSANE DE FATIMA BONATO (CPF/MF Nº)**, **GENNAN CONSTRUTORAS DE OBRAS LTDA (CNPJ/MF Nº 00.135.634/0001-51)**, **CBB INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ASFALTOS E ENGENHARIA LTDA (CNPJ/MF Nº 82.381.815/0006-37)**, **SODIVEL HIDRAULICA E VEDAÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 77.182.442/0001-20)**, **CATIPAR COMÉRCIO DE PEÇAS PARA TRATORES LTDA (CNPJ/MF Nº 77.506.301/0001-16)**, **ZULI CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA (CNPJ/MF Nº 07.280.975/0001-60)** e **HERCULANO ROCHA HAMMERSCHMIDT (CNPJ/MF Nº 82.062.795/0001-27)**, **Glomb & Advogados Associados (CNPJ/MF Nº 02.140.370/0001-50)** e

A MM. Juíza de Direito Dra. Bruna Richa Cavalcanti de Albuquerque, da 4ª Vara Cível - Foro Central de Curitiba, 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 em Fase de Cumprimento de Sentença ajuizada por **JOÃO CLAUDIO GARBERS (CPF/MF Nº 167.358.039-49)** em face de **CONSTRUTORA PUSSOLI AS (CNPJ/MF Nº 76.547.470/0001-31)** nos autos do **Processo nº 0009295-33.2006.8.16.0001**, 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 - BEM: **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Zilah Wallbach Prestes nº 380, Butiatuvinha, Curitiba/PR, CEP: 82400-307 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno com 22.990m² de área total, anteriormente descrito como: Lote de terreno nº 04 da planta respectiva, sito no lugar Morangal, Município de Santa Felicidade, Comarca de Curitiba, com a área de 38 litros ou seja a área de 22.990m², com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: por um arroio acima num total de 175 metros, na divisa com terras pertencentes a Francisco Gulin; ao Leste: por uma linha reta partindo do arroio em direção de um Estrada num total de 170 metros na divisa com o lote nº 05; pertencente a Francisco Boscardin; ao Sul: em toda extensão por uma estrada com 125 metros, sendo do outro lado lote nº 02, pertencente a Luiz Mateus Boscardin e lote nº 03, pertencente a José Boscardin; a Oeste: por uma linha reta partindo da Estrada em direção ao arroio num total de 155 metros na divisa ainda com o lote nº 03 pertencente a José Boscardin.





DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	61.4.0006.0210.00-8	
Matrícula Imobiliária nº	54.965	Registro de Imóveis 9º Circunscrição da Comarca de Curitiba/PR

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 02	29/03/2011	Penhora	Proc. nº 0009091-81.2009.8.16.0001	Tic Transportes
Av. 03	19/05/2016	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001183-44.2010.5.09.0013	Ministério Público do Trabalho
Av. 04	19/05/2016	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000197-19.2010.5.09.0651	Maria de Assis Furtado
Av. 05	07/07/2016	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0306300-37.2005.5.09.0006	Reginaldo Rafael Fortunato
Av. 06	03/08/2016	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1552500-82.2002.5.09.0014	Adalto Luiz Sanches
Av. 07	15/08/2016	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1463400-87.2009.5.09.0009	Emidio Alves
Av. 08	18/08/2016	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1257400-52.2009.5.09.0010	Mauro Caron
Av. 09	25/01/2017	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 2996400-13.2009.5.09.0006	João Miranda
Av. 11	01/11/2017	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1842500-94.2005.5.09.0029	Walter Eduardo Fonseca
Av. 12	12/04/2018	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0011416-84.2016.5.09.0015	Daniel Krueger
Av. 13	14/06/2018	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1005400-74.2009.5.09.0005	Valdy Ribeiro de Souza
R. 14	11/03/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 0009295-33.2006.8.16.0001	João Claudio Garbers
Av. 16	31/07/2019	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0031363-64.2012.8.16.0001	Grameira Maxmil Ltda – ME e Rosane de Fatima Bonato
Av. 17	17/04/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0030423-07.2009.8.16.0001	Gennan Construtoras de Obras Ltda
Av. 18	07/08/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000935-78.2010.5.09.0013	Herculano Rocha Hammerschmidt
Av. 19	12/04/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001689-46.2009.8.16.0001	CBB Indústria e Comércio de Asfaltos e Engenharia Ltda
Av. 20	04/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0044285-11.2010.8.16.0001	Sodivel Hidraulica e Vedações LTDA
Av. 21	11/11/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0019929-20.2008.8.16.0001	Catipar Comércio de Peças Para Tratores LTDA
Av. 22	06/11/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001429-75.2010.8.16.0116	Zuli Construtora De Obras LTDA
Av. 23	12/02/2025	Penhora	Proc. nº 0025698-92.2015.8.16.0004	Fazenda Pública Do Município De Curitiba
Av. 24	03/02/2026	Penhora	Proc. nº 0024216-96.2022.8.16.0013	Fazenda Pública Do Município De Curitiba
Av. 25	02/03/2026	Penhora	Proc. nº 0015933-57.2021.8.16.0001	Glomb & Advogados Associados





OBS.01: Trata-se de imóvel comercial que compõe uma pedreira com potencial para exploração mineral de Saibro e Migmatito. No referido imóvel recai em aproximadamente 50% de sua área, o direito de lavra (exploração de jazida mineral), concedida pela Portaria de Lavra nº 615, de 06/12/2002 do DNPM – Departamento Nacional de Produção Mineral (Informações obtidas nos Mov. 307.2 e 307.3). Eventuais regularizações registrais e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

OBS.02: O executado impugnou a penhora do imóvel, objetivando o reconhecimento do excesso de penhora (Mov. 815.1). Em decisão de Mov. 837.1, a impugnação foi rejeitada pelo Juiz. Desta decisão não houve recurso.

OBS.03: O executado interpôs Agravo de Instrumento (Processo nº 0010433 47.2020.8.16.0000), contra a Decisão de Mov. 349.1 que rejeitou a prescrição intercorrente da ação. O referido agravo foi negado provimento. Trânsito em julgado em 24/08/2020.

OBS.04: Foi requerido ao Mov. 888.1 a reserva de crédito em favor de TIC TRANSPORTES (CNPJ/MF Nº 77.184.745/0001-82), no valor de R\$ 744.994,45 (Out/2024) referente aos autos nº 0009091-81.2009.8.16.000.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 8.825.171,30 (Abr/2024 – Avaliação ao Mov. 851.2 – Homologação ao Mov. 854.1).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 9.546.512,56 (Mai/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI (Decisão Mov. 720.1).

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 273.135,74 (Mai/2026) - R\$ 261.203,23 referente aos débitos inscritos em Dívida Ativa e R\$ 11.932,51 referente aos débitos não inscritos em Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requerimento	Anotação da penhora	Valor	Processo/Origem	Beneficiário/Observações
Mov. 608.1	Mov. 615.1	R\$ 101.931,65 (Mar/2022)	Proc. nº 0009295-33.2006.8.16.0001	Sodivel Hidraulica E Ve-dações Ltda
Mov. 701.1/701.2	-	R\$ 104.028,88 (Set/2022)	-	Estado do Paraná
Mov. 863.1/863.2	-	R\$ 7.965.929,51 (Jun/2024)	-	União (Fazenda Nacional)
Mov. 891.2	Mov. 894.1	R\$ 33.512,97 (Set/2024)	Proc. nº 0001429-75.2010.8.16.0116	Zuli Construtora De Obras Ltda
Mov. 924.1	-	R\$ 238.561,30 (Set/2024)	Proc. nº 0031363-64.2012.8.16.0001	Grameira Maxmil Ltda – ME e Rosane de Fatima Bonato

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 592.123,19 (Jun/2024 – Mov. 862.2).





VALOR DA CAUSA: R\$ 466.404,48 (quatrocentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e quatro Reais e quarenta e oito centavos), 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 **03 de julho de 2026, às 14 horas, e se encerrará no dia 06 de julho de 2026, 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 06 de julho de 2026, às 14 horas, e se encerrará em 29 de julho de 2026, às 14 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 60% 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), 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) 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). 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 ao leiloeiro: pelo executado, no caso de acordo e remição, o valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do acordo; e nos casos de adjudicação, o valor de 1% (um por cento) do valor da adjudicação a ser pago pelo adjudicante, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão e Decisão de Mov. 865.1, 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, obedecendo aos seguintes passos: Guias de Recolhimento; Custas Processuais; Custas do 1º Grau; Preencher o formulário com os dados da Comarca “Curitiba”, 4ª Vara 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.

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 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.

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 ARREMATACÃO: 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 03 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, 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.

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, 13 de maio de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. BRUNA RICH CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE
JUÍZA DE DIREITO

