

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Autos 0034194-21.2018.8.16.0019

- Leilão Eletrônico -

- alleiloes.com.br -

O MM. DR. GILBERTO ROMERO PERIOTO, Juiz de Direito, da 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE PONTA GROSSA, na forma da lei, FAZ SABER, a todos aqueles que possam interessar, que nos autos de **EXECUÇÃO FISCAL**, sob nº **0034194-21.2018.8.16.0019**, em que consta como Requerente(s) **MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA/PR**, e Requerido(s) **ESPÓLIO DE ALEIXANDRE RODRIGUES representado(a) por CLEUSA APARECIDA RODRIGUES**, será promovida a alienação judicial, do(s) bem(ns), descrito(s) abaixo e constante(s) nos autos supramencionados, conforme descrição a seguir: - **LEILOEIRO OFICIAL DESIGNADO:** Alex Sandro Vieira Felix, matrícula Jucepar nº 18/297-L, com endereço profissional localizado à Rua Júlio Estrela Moreira - Jd. Lago Parque - Londrina/Pr - Tel: (43) 9 9944-8884 - e-mail: contato@alleiloes.com.br - **LOCAL DO LEILÃO:** Exclusivamente através do site: alleiloes.com.br - **DATA(S):** 1º LEILÃO/PRAÇA: dia 23/09/2026, com encerramento à partir das 09h:00min, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. - 2º LEILÃO/PRAÇA: dia 30/09/2026, com encerramento à partir das 09h:00min, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (aplicação do art. 891, parágrafo único, do NCPC) - **BEM(NS):** IMÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO Nº 16 (DEZESESIS), DA QUADRA Nº 59 (CINQUENTA E NOVE), SITUADO NO JARDIM PARAÍSO, BAIRRO UVARANAS, MEDINDO 15,00 METROS DE FRENTE POR 33,00 METROS DE FUNDO, COM A ÁREA TOTAL DE 495,00 METROS QUADRADOS. INDICAÇÃO CADASTRAL: NÃO CONSTA. CONFORME DEMAIS DESCRIÇÕES CONTIDAS NA MATRÍCULA Nº 96.034 DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA GROSSA- PR. - **AVALIAÇÃO:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), valor sujeito a atualização até a data do leilão. - **DÉBITO:** R\$ 8.316,77 (oito mil, trezentos e dezesseis reais e setenta e sete centavos), valor sujeito a atualização até a data do pagamento, e demais acréscimos legais. - **LOCALIZAÇÃO:** O(s) bem(ns) encontra(m-se) depositado(s) sob guarda do Depositário, podendo ser encontrado(s) no endereço: RUA PEDRO SECUNDINO PELISSARI S/N JO. PARAISO - UVARANAS - PONTA GROSSA - PR. - **ÔNUS/GRAVAMES:** R-1-96.034 - PENHORA CREDOR MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA EXPEDIDO DOS AUTOS DE EXECUÇÃO FISCAL Nº 0034194-21.2018.8.16.0019 DA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA LOCAL; CONSTAM DÉBITOS DE IPTU NO VALOR DE R\$ 22.322,21, EM 10/08/2026, CONFORME CERTIDÃO DE DÉBITOS MUNICIPAIS. **DOS LANCES: 1)** Os lances **On-Line**, poderão ser ofertados, a partir da data da publicação deste edital, mediante **HABILITAÇÃO**, após prévio **CADASTRO**, com a apresentação de todos os documentos exigidos, com prazo mínimo de 48 horas de antecedências ao horário de encerramento do leilão, no site alleiloes.com.br, e concorrerão em igualdade de condições com os lances ofertados durante o leilão. **2)** Para cada lance recebido, durante os 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos, para os demais participantes poderem ofertar seus lances. **3)** Ficam os interessados cientes que estarão vinculados aos Termos de Uso, aos Editais e demais Regras que regem o uso dos serviços disponibilizados no site alleiloes.com.br, inclusive quanto as responsabilidades cíveis e criminais. - **REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO:** Os honorários do leiloeiro serão de 5% sobre o valor da arrematação e pagos pelo arrematante; 2% sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação e pagos pelo exequente após a hasta; 2% sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor), nos casos de acordo ou pagamento e pagos pelo executado/terceiro interessado.. - **CONDIÇÕES GERAIS: 1)** A arrematação será considerada aquisição originária. A responsabilidade do arrematante ficará restrita ao preço e custas da arrematação, expedição de carta de arrematação, registro, tributos incidentes sobre a aquisição (ITBI/ICMS/IBS/CBS), comissão do leiloeiro e eventuais custas para levantamento das restrições registrais e emissão de posse, de modo que, satisfeitas tais obrigações, o bem será entregue livre de dívidas e ônus, observando-se o preconizado no artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional e no artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil. Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos, até a data da arrematação, **com exceção de eventuais débitos de IPVA do ano corrente que ficará por conta do Arrematante**. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. **2)** O(s) bem(s) será(ão) alienado(s) no estado em que se encontra(m), **sem nenhuma garantia**, sendo obrigatória a vistoria dos bens, a verificação de documentos, débitos, multas, gravames/credores e de área etc. de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. **3)** A venda será feita em **caráter ad corpus**, ficando o interessado responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, entre outras, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando houver, e, se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos órgãos competentes. **4)** Antes de adjudicado ou alienado o bem, o executado pode remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e honorários do leiloeiro. **5)** Se houver impugnação à arrematação, o arrematante poderá desistir da aquisição com a restituição da quantia paga, na forma do art. 903, § 5º, do CPC. **6)** No caso de veículos, é de responsabilidade do arrematante, todas as despesas que se fizerem necessárias para a sua regularização junto ao Órgão de Trânsito, como eventuais remarcação de nº de chassi e nº de motor, despesas com vistoria, emplacamento, taxa de licenciamento e seguro obrigatório DPVAT (quando for o caso), confecção de placas e o cumprimento das demais legislação do órgão competente, inclusive a regularização nos casos de veículos sinistrados em acidentes de trânsito e outras despesas advindas da arrematação do Leilão, não cabendo ao Órgão Público, tampouco ao Leiloeiro Público Oficial e/ou seus prepostos, quaisquer responsabilidades pela identificação de motores/chassis (números, plaquetas e outros), bem como falta de peças, falta de motores, acessórios, defeitos, vícios ocultos, divergência na quantidade informativa de bens que compõe os lotes, ou por possíveis erros de impressão em catálogos, anúncios ou outras publicações referentes ao Leilão, cabendo ao interessado a vistoria in loco dos bens. **7)** É

de responsabilidade do Arrematante, peticionar junto ao Juízo do processo as demandas que forem necessárias, inclusive, mas não se limitando ao pedido imissão na posse, entrega dos bens, levantamento de débitos e gravames, levantamento de bloqueios, baixa de veículo, etc., devendo se for o caso, nomear Advogado para se manifestar no processo. **8)** Caso não seja efetuado o depósito pelo licitante vencedor, o Leiloeiro comunicará o fato ao juízo, informando também o lance anterior, sendo que a critério do Magistrado, poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido preencha as condições deste edital, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante inadimplente. **9)** Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo adquirente, inclusive da comissão do leiloeiro, incidirá a multa de 10% e as demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC, além do arrematante ter seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário, podendo, ainda, ser criminalmente responsabilizado por fraude à leilão público [art. 335 e 358, Código Penal], bem como por todos os prejuízos financeiros causados às partes envolvidas no leilão, inclusive será obrigatório o pagamento da comissão do Leiloeiro. **10)** Uma vez cancelada a arrematação por qualquer motivo, caso o Leiloeiro já tenha repassado ao Poder Público os valores referentes ao (ITBI/ICMS/IBS/CBS), caberá ao Arrematante requerer junto ao Poder Público a devolução do valor pago, haja visto que tal valor não se encontra mais em posse do Leiloeiro. **11)** Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local. - **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito realizar o seu cadastro completo no site <https://alleiloes.com.br/> e solicitar ao leiloeiro com pelo menos **24 horas de antecedência** sua condição de **licitante preferencial**, para que, por ocasião dos leilões, ofereça seus lances exclusivamente através do auditório virtual, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. Juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro (5%). Ficam os interessados cientes que o direito ao exercício de preferência será analisado pelo juízo competente, não cabendo tal análise pelo Leiloeiro. - **PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico, conforme disposto no art. 892 do Código de Processo Civil, ou ainda no prazo de até 24 horas da realização da praça. [art. 884, IV do Código de Processo Civil]. - **PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo Arrematante, assim que finalizado o leilão. - **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO PARCELADO: 1)** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, o seu lance com pagamento parcelado diretamente no **“auditório virtual”**, em primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação e em segundo leilão, por valor definido pelo Juízo e que não seja considerado vil. **2)** O lance parcelado conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento)** do valor do lance **à vista** e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. **3)** O lance com pagamento parcelado deverá constar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo devedor. **4)** No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. **5)** É de responsabilidade do Arrematante a atualização monetária das parcelas, assim como a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais, em continuação ao depósito inicial, devendo ainda protocolar em juízo, os comprovantes de pagamento realizados devendo, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela. **6)** O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. **7)** A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão. **8)** O lance com pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances com pagamento parcelado. **9)** No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. - **VENDA DIRETA:** Promovidos os leilões, com resultados negativos, o Leiloeiro poderá efetuar a VENDA DIRETA do(s) bem(ns), durante o prazo de até 90 (noventa) dias, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas estabelecidas para o segundo leilão. - **COPROPRIEDADE:** Art. 843. 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. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. - **ADVERTÊNCIAS:** Todos os interessados e participantes, ficam cientes, que será considerado ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação, sujeitando-se a responder por perdas e danos e multa, nos termos do art. 903, §6º, do Código de Processo Civil. - **INTIMAÇÕES:** Fica(m) o(s) Requerente(s) **MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA/PR;** o(s) Requerido(s) **ESPÓLIO DE ALEIXANDRE RODRIGUES representado(a) por CLEUSA APARECIDA RODRIGUES;** diretamente ou na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is); bem como o(s) corresponsável(is); cônjuge(s); herdeiro(s) e/ou sucessor(es); o(s) senhorio(s) direto(s); eventual(is) o(s) Coproprietário(s); o(s) Usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is); Credor(es) Fiduciário(s) e/ou Hipotecário(s); o(s), Depositário(s); o(s) Credor(es) concorrente(s) ou preferencial(is); Ocupante(s) do(s) Imóvel(is); Terceiro(s) interessado(s); Arrendatários; por meio da publicação deste Edital, devidamente **INTIMADO(S)**, se por ventura não forem encontrados para a intimação por qualquer outro meio legal, bem como para ciência de que, antes da arrematação e ou da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do Código de Processo Civil será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação [art. 903, § 2º do Código de Processo Civil]. - **DEMAIS INFORMAÇÕES:** Todas as informações necessárias à participação neste leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas, poderão ser obtidas no junto ao



Leiloeiro Oficial designado. - **PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887, §2º do Código de Processo Civil, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site alleiloes.com.br - E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. - **DADO E PASSADO**, na cidade de Ponta Grossa - Pr, aos 10 de Agosto de 2026. Eu, **Alex Sandro Vieira Felix**_____,/// Leiloeiro Oficial, matrícula 18/297-L, que o digitei e subscrevi, por ordem do(a) MM. Juíz de Direito, abaixo assinado.

DR. GILBERTO ROMERO PERIOTO
- Juíz de Direito -

