



EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO

A Doutora **LUCIANA VIRMOND CESAR**, Juiz de Direito Nesta Serventia 2ª Vara da Fazenda Pública de Ponta Grossa-PR, na forma da lei. **FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital virem ou dele tomarem conhecimento, que fica designado:

1ª PRAÇA/LEILÃO com a **ABERTURA** da hasta publica no dia **03 DE NOVEMBRO DE 2025 às 09h00min** por valor igual ou superior ao de avaliação e com **ENCERRAMENTO** da **1ª PRAÇA NO DIA 04 DE NOVEMBRO DE 2025 previsto para às 12h00min**. Em havendo disputa, será atualizado o tempo em 3 minutos prorrogando o horário de encerramento até que não haja mais disputa.

2ª PRAÇA/LEILÃO com a **ABERTURA** da hasta publica no dia **05 DE NOVEMBRO DE 2025 às 09h00min** quando será oferecido pela melhor oferta, desde que por valor igual ou superior **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação com **ENCERRAMENTO** da **2ª PRAÇA NO DIA 14 DE NOVEMBRO DE 2025 previsto para às 12h00min**. Em havendo disputa, será atualizado o tempo em 3 minutos prorrogando o horário de encerramento até que não haja mais disputa.

LOCAL: Leilão exclusivamente por meio eletrônico, mediante acesso ao site da internet <http://www.vmeleiloes.com.br>.

Para participar do leilão é necessário a realização de um cadastro no referido site com antecedência e deverão obrigatoriamente aderir aos termos contidos no sistema. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão Pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da Inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão. Será considerado vencedor o lance em maior valor. Na hipótese de algum bem/lote indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 60 (sessenta) dias após a última data designada para leilão, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital. Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

LEILOEIRO: Sr. Jair Vicente Martins, Leiloeiro Público Oficial, já compromissado nos autos, relativos aos bens penhorados nos autos a seguir relacionados.

LOTE: 01

AUTOS: 0016520-45.2009.8.16.0019

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA/PR - CNPJ: 76.175.884/0001-87

EXECUTADO: PORTAL DO NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CPF: 79.164.281/0001-78

BEM (NS): Lote de terreno nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 11(once), de forma retangular, quadrante N-O, situado no Portal do Norte, Bairro da Chapada, medindo 17,00 metros de frente para a Rua Carlos Coimbra da Luz, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua João Goulart, onde mede 30,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 22, onde mede 30,00 metros, e de Fundo, com o lote nº 23, onde mede 17,00 metros, com a área total de 510,00 metros quadrados. Existindo sobre o mesmo uma residência com a metragem de 76,17m2. Indicação Cadastral: 08.3.43.07.0077.000. Imóvel matriculado sob nº 24.605 no 3º R.I. de Ponta Grossa-PR; (mov.248.1);

AVALIAÇÃO: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), (mov. 248.1);

DEPOSITÁRIO: Próprio executado (a);

DÉBITO: R\$ 3.476,68 (183.3) e mais acréscimos legais a ser acrescido das custas processuais e honorários advocatícios.

ÔNUS: R-1 – PENHORA; Expedido pela 2ª Vara da Fazenda Pública de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos n.º 0016520-45.2009.8.16.0019;

LOTE: 02

AUTOS: 0032117-20.2010.8.16.0019

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA/PR - CNPJ: 76.175.884/0001-87

EXECUTADO: ALEXANDRE KOZIEL - CPF: 286.721.359-20

BEM (NS): Lote de terreno nº 14 (quatorze), da quadra nº 54 (cinquenta e quatro), quadrante N-O, situado no Jardim Los Angeles II, Bairro da Boa Vista, distante 40,00 metros da Rua nº 28, medindo 20,00 metros de frente para a Rua Margarida Zagonel Slaviero, lado ímpar, por 26,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua nº 27, onde faz esquina, do lado esquerdo, com o lote nº 13, e de fundo, com o lote nº 11, com a área total de 520,00 metros quadrados. Indicação Cadastral: 08.3.47.39.0360.000. Imóvel matriculado sob nº 1913 do R.I. de Ponta Grossa-PR. (mov.190.1);

AVALIAÇÃO: R\$ 198.000,00 (cento e quinze mil reais), (mov. 190.1);

DEPOSITÁRIO: Próprio executado (a);

DÉBITO: R\$ 4.659,18 (153.5) e mais acréscimos legais a ser acrescido das custas processuais e honorários advocatícios.

ÔNUS: R-1 – ARROLAMENTO FISCAL DE BENS: Lavrado contra Alexandre Koziel, ser a comunicada à Delegacia da Receita Federal em Ponta Grossa-PR, CONFORME 258/2009 SAFIS;

AV-2 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Itaú Unibanco S/A, expedido pela 3ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, extraído da ação da Execução de Título Extrajudicial dos autos n.º 7029/2011;

R-4 – PENHORA; Expedido pela 1ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos n.º 27357/11;

AV-5 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Expedido pela 1ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos n.º 00273579120118160019;

AV-6 – RETIFICAÇÃO: Recai apenas sobre parte do imóvel, Expedido pela 1ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos n.º 00273579120118160019;

AV-7 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Expedido pela Vara Cível e da Fazenda Pública de Castro-PR, extraído dos autos n.º 00009486920138160064;

R-8 – PENHORA; Expedido pela 2ª Vara da Fazenda Pública de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos n.º 0032117-20.2010.8.16.0019;

R-9 – PENHORA; Expedido pela Vara Cível e da Fazenda Pública de Castro-PR, extraído dos autos n.º 0006822982014816006;

AV-7 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Expedido pela Vara Cível e da Fazenda Pública de Castro-PR, extraído dos autos n.º 00003323120128160064;

AV-11 – RETIFICAÇÃO: Recai apenas sobre parte do imóvel, Expedido pela Vara Cível e da Fazenda Pública de Castro-PR, extraído dos autos n.º 0006822982014816006;

LOTE: 03

AUTOS: 0003353-77.2017.8.16.0019

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA/PR - CNPJ: 76.175.884/0001-87

EXECUTADO: ANTONIO MARCOS OLIVEIRA SILVA - CPF: 845.443.095-49 / CARLOS ANDRE DA SILVA - CPF/CNPJ: 838.976.905-00 - P M C EMPREITEIRA DE OBRAS LTDA – ME - CPF/CNPJ: 13.903.823/0001-79

BEM (NS): Um veículo marca/modelo GM/BRASINCA ANDALUZ, placa ALO 9898-PR, ano de fabricação 1992, chassi 9BG241NANNCO14765, COR AZUL, RENAVAL 603805701, especial caminhonete, diesel, em regular estado de conservação (mov.257.1);

AVALIAÇÃO: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), (mov. 257.1);

DEPOSITÁRIO: Antonio Marcos Oliveira Silva, Rua Estorninho, nº. 321, Colônia Dna. Luiza – CEP: 84.046-370 - Ponta Grossa – PR

DÉBITO: R\$ 55.082,55 (190.1) e mais acréscimos legais a ser acrescido das custas processuais e honorários advocatícios.

ÔNUS: Nada consta nos autos;

LOTE: 04

AUTOS: 0025697-28.2012.8.16.0019

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA/PR - CNPJ: 76.175.884/0001-87

EXECUTADO: CASSIO AJUS DA SILVEIRA - CPF/CNPJ: 366.048.799-68

BEM (NS): Um veículo marca Fiat/Palio ELX, ano/Modelo 2000/2001, Placa DAK 8305, lataria com diversos riscos e toda desgastada com devido ao tempo, estofamento em mau estado de conservação, assim como os quatro pneus, tampa traseira amassada, sem bateria, hodômetro não foi possível verificar; (mov.246.2);

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), (mov. 246.2);

DEPOSITÁRIO: Cassio Ajus da Silveira, Rua Leopoldo Miques, nº 222 - CEP: 84.050-270 - Ponta Grossa – PR
DÉBITO: R\$ 17.757,40 (262.3) e mais acréscimos legais a ser acrescido das custas processuais e honorários advocatícios.
ÔNUS: Nada consta nos autos;

LOTE: 05

AUTOS: 0027957-44.2013.8.16.0019

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA/PR - CNPJ: 76.175.884/0001-87

EXECUTADO: EDMAR FERREIRA LEAO - CPF/CNPJ: 097.268.288-05

BEM (NS): FRAÇÃO IDEAL DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) Um terreno urbano, constituído pelo Lote 22/A, da quadra nº.06 (seis), situado na "VILA RICCI", Bairro do Contorno, quadrante SO, desta cidade, inscrição imobiliária ne. 08-5-63-62-0576-000, medindo 16,00m de frente para o Corredor "D": do lado direito, de quem da rua olha, faz esquina com a rua Egídio Silva Brizola, onde mede...44,00m² do lado esquerdo, confronta com o lote 22/B, onde mede 44,00m²; fechando o perímetro no fundo, confronta com o lote 23/A, onde mede 16,00m, com a área de 704,00m². Existindo sobre o mesmo um imóvel com a metragem de 278,76 conforme boletim imobiliário. Imóvel matriculado sob nº 32.703 no 1º RI desta Comarca; (mov.237.1);

AValiação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), (mov. 237.1);

DEPOSITÁRIO: Próprio executado;

DÉBITO: R\$ 6.821,23 (207.4) e mais acréscimos legais a ser acrescido das custas processuais e honorários advocatícios.

ÔNUS: R-2- HIPOTECA: Edmar Ferreira Leão e sua mulher Valéria Gomes Galindo Leão, deram o imóvel desta matrícula R-1, em Primeira, Única e Especial Hipoteca, sem Concorrência com Terceiros, para José Ademir Gomes;

R-3 – ARRESTO: O imóvel desta matrícula R-1, de propriedade de Edmar Ferreira Leão, em favor do Banco Nacional S.A, expedido pela 2ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos n.º 323/95;

R-4 – ARREMATACÃO: Carta de arrematação expedida pela 3ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos 287/95 – Ação de Cobrança, o Banco Nacional S.A., adquiriu a meação de Valéria Gomes Galindo Leão, correspondente a 50% do imóvel desta matrícula R-1;

AV-5 – AVERBAÇÃO: Continua onerado por Hipoteca 1º Grau, em favor do BANCO NACIONAL S/A., conforme R-2 e ARRESTO em favor do Banco, R-3;

R-6 – PENHORA DE 50% DO IMÓVEL, expedido pela 2ª Vara da Fazenda Pública de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos 0027957-44.2013.8.16.0019;

- 1) Ficam os interessados cientes que, arrematando os bens constantes do presente Edital, arcarão com a comissão do Leiloeiro, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, sendo que esta taxa é devida mesmo na hipótese do exequente arrematar com créditos (*independente de exibir ou não o preço*), além de despesas com remoção de bens móveis, assim como despesas com armazenagem, valores esses que serão devidamente informados aos licitantes por ocasião da hasta pública.
- 2) Na hipótese de acordo entre as partes, após encaminhado o edital respectivo para publicação e antes da hasta pública, além das despesas específicas com a remoção/armazenagem, será devido pelo executado ou por quem tal obrigação for imposta no acordo firmado ao Leiloeiro, a título de remuneração pelos serviços prestados para a designação e preparação da hasta pública o percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da execução ou sobre o valor da avaliação do bem, se menor, sendo que na hipótese de tal percentual representar valor inferior a R\$ 1.500,00, deverá este montante ser observado como valor mínimo a ser pago para o leiloeiro.
- 3) Na hipótese de acordo ou remição após o leilão, será devida, pelo deverdo, taxa de comissão de 5% sobre o valor da arrematação efetuada no leilão já realizado. Tratando-se de adjudicação, o leiloeiro oficial, bem como o depositário, receberá os valores acima mencionados calculados sobre a avaliação ou arrematação dos bens.
- 4) Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital.
- 5) Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrendimento.
- 6) Os bens acima relacionados encontram-se à disposição para vistoria no endereço dos respectivos depositários. Segundo o artigo 18 da Resolução nº 236 do CNJ Conselho Nacional de Justiça, os bens serão vendidos ad-corpus, ou seja, no estado de conservação em que se encontram, sem garantia (*inclusive de funcionamento*), constituindo ônus do interessado verificar suas condições, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver.
- 7) Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação, antes das datas designadas para alienação judicial. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos.
- 8) Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (*art. 893 do CPC*). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. Também com fundamento no artigo 29 da Resolução nº 236 do CNJ Conselho Nacional de Justiça, às despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte patrimonial e transferência dos bens correrão por conta dos arrematantes.
- 9) O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições e características dos bens adquiridos. Em se tratando de unidade autônoma de vaga de garagem, deve ser observado o art. 1331, §1º do Código Civil, cabendo ao interessado consultar as normas previstas na Convenção do Condomínio, não sendo aceitas reclamações após o leilão.
- 10) Os 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. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (*a exemplo de restrições construtivas, ambientais, Usufruto Vitalício, dentre outras*) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. Constitui obrigação do interessado verificar a existência de eventuais restrições. Alienação Fiduciária somente será baixada quando houver essa determinação nos autos do processo. Não havendo tal determinação, o arrematante assume eventual saldo devedor.
- 11) Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.
- 12) Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos.
- 13) Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, §único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Em relação e eventuais créditos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.
- 14) Forma de pagamento: A VISTA OU PARCELADA sendo que Lances à vista terão preferência, bastando igualar ao valor do último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. O lance a prazo tem de superar o lance anterior, já o lance à vista basta igualar-se ao último lance a prazo e terá preferência. Na arrematação parcelada deverá ser depositado, no mínimo **25% (vinte e cinco por cento)** do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, **30 (trinta)** em parcelas, mensais, devidamente corrigidas pela média da Taxa INPC e IGP-DI. O vencimento da 1ª parcela ocorrerá 30 (trinta) dias após a realização da hasta pública. O arrematante que fizer uso da prerrogativa acima fica ciente de que, caso interrompa o pagamento das parcelas, implicará no automático vencimento das demais parcelas (considerando vencido o valor integral do débito na data de vencimento da parcela inadimplida). Caso o débito não seja quitado perderá os valores já depositados, em prol da execução, e deverá devolver os bens ao depositário público, sob pena do descumprimento de ordem judicial.
- 15) Em caso de realização de acordo, a hasta somente será suspensa se todas as demais despesas forem quitadas (custas, honorários contábeis, contribuição previdenciária, imposto de renda, etc).
- 16) É obrigação do arrematante abrir a conta judicial, conferir os dados da Guia de Pagamento e efetuar o pagamento da arrematação. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada pelo arrematante em conta de titularidade do mesmo.
- 17) A simples oposição de embargos à arrematação por parte do réu ou de terceiros não é causa para desfazimento da arrematação.
- 18) Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise à nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, §5º do CPC ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no percentual de 2% sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante à diferença (*se houver*). Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visita dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida. Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida (*no todo ou em parte*), o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção.
- 19) Em caso de desistência ou não pagamento do valor de arrematação no prazo assinalado, será convocado o segundo colocado, correspondente ao segundo maior lance válido e assim sucessivamente, ficando o arrematante de maior lance, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 20% do valor da arrematação, assim

como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5% sobre o valor da arrematação, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital. No caso de o lote ser novamente ser levado à leilão, o arrematante desistente do maior lance ficará impedido de participar desta nova hasta pública.

20) Informações podem ser obtidas com o leiloeiro, pelo telefone (41) 3385-4656 ou pelo site www.vmleiloes.com.br.

21) Visitação de bens móveis somente mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese de os bens estarem sob a guarda e posse do leiloeiro. Não será permitida visita sem agendamento.

22) O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (*cinco*) dias corridos, contados da publicação do mesmo (no site do leiloeiro www.vmleiloes.com.br ou *Jornal de Circulação ou Diário Oficial*), sob pena de preclusão.

23) Caso os Exequentes, Executados, Credores hipotecários ou fiduciários, cônjuges, coproprietários e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, da data de Praça e Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA E LEILÃO**. Presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço residencial ou profissional declinado na inicial. Se não tiverem procurador constituído nos autos do processo, serão intimados por qualquer outro meio idôneo, na forma do art. 889 do NCPC. Em caso de realização de acordo, a hasta somente será suspensão se todas as demais despesas forem quitadas (custas, honorários contábeis, contribuição previdenciária, imposto de renda, etc).

24) O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação, como embargos ou recursos, começará a contar após a Hasta Pública, independentemente de intimação. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado resumidamente no JORNAL INDUSTRIA E COMERCIO e na integra no site www.vmleiloes.com.br e afixado na forma da Lei.

Ponta Grossa -PR, 20 de outubro de 2025.

LUCIANA VIRMOND CESAR

Juíza de Direito