



1ª VARA CÍVEL - FORO DE PONTA GROSSA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ALTAIR ONOFRE DOS SANTOS (CPF/MF Nº 113.381.569-34)** e seu cônjuge se casado for, **ODICEIA KUHN (CPF/MF Nº 069.315.379-20)** e seu cônjuge, ora executado **DOMINGOS KUHN (CPF/MF Nº 338.719.069-72)**, **ARTHUR LUIZ DOS SANTOS (CPF/MF Nº 435.254.829-49)** e seu cônjuge, se casado for; bem como dos credores **LIDIANA SCHWANSEE MULINARI (CPF/MF Nº 996.076.389-72)**, **AMANDA SYPNIEVSKI (CPF/MF Nº 035.348.889-52)**, **UNIÃO FEDERAL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0001-41)**, **MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA (CNPJ/ME Nº 76.175.884/0001-87)**, **JUCELIA FERREIRA DOBRUSKI (CPF/ME Nº 926.562.189-34)**; e dos interessados **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ – SANEPAR (CNPJ/MF Nº 76.484.013/0001-45)** e **ALLINSON JOÃO DOS ANJOS PEREIRA (CPF/MF Nº 060.968.999-19)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Daniela Flávia Miranda, da 1ª Vara Cível - Foro 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 Despejo com Cobrança de Alugueres, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **JOÃO DANIEL FETZER (CPF/MF Nº 961.418.329-20)**, **GERALDO BUBNIAK E CIA LTDA (CNPJ/MF Nº 05.018.264/0001-96)** e **GERALDO BUBNIAK (CPF/MF Nº 797.478.509-82)** em face de **ALTAIR ONOFRE DOS SANTOS (CPF/MF Nº 113.381.569-34)**, **ODICEIA KUHN (CPF/MF Nº 069.315.379-20)**, **DOMINGOS KUHN (CPF/MF Nº 338.719.069-72)** e **ARTHUR LUIZ DOS SANTOS (CPF/MF Nº 435.254.829-49)**, nos autos do **Processo nº 0011331-47.2013.8.16.0019**, e foi designada a venda 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 – IMÓVEIS:

LOTE 01 - Localização do Imóvel: Rua Rio Iguaçu, Lote 90, Quadra 04, Vila Neri, Cará-Cará, Ponta Grossa, PR, CEP: 84033-380 – **Descrição do Imóvel:** Lote de terreno nº 90 (noventa), da quadra nº 4 (quatro), de forma retangular, quadrante S-E, indicação cadastral nº 15.1.12.51.0244.000, antiga 15.1.12.51.0248.000, situado na Vila Neri, Bairro do Cará-Cará, distante 98,00 metros da Rua Alvarenga Peixoto, antiga Rua B, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Rio Iguaçu, antiga Rua nº 6, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 89, de propriedade de Domingos Kuhn, onde mede 33,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 91, de propriedade de Ticiano Natel Turin, onde mede 33,00 metros, e de fundo, com o lote nº 81, de propriedade de Domingos Kuhn, onde mede 14,00 metros, com a área total de 462,00 metros quadrados, conforme requerimento e certidão municipal nº 104.469/11.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		15-1-12-51-0244-000		
Matrícula Imobiliária nº		19.643	2º Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 07	30/12/2011	Servidão de Passagem	-	Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR



Av. 08	31/03/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000202-78.2010.5.09.0671	Amanda Sypnievski
Av. 09	27/04/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001736-60.2015.5.09.0678	União Federal
R.10	27/07/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 0011331-47.2013.8.16.0019	João Daniel Fetzter, Geraldo Bubniak e CIA LTDA e Geraldo Bubniak
Av. 11	25/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001358-92.2016.5.09.0024	Jucelia Ferreira Dobruski

OBS 01: A presente descrição do imóvel foi confeccionada de acordo com a Av. 05 da Matrícula Imobiliária, a qual realizou a atualização da identificação do imóvel.

OBS 02: O imóvel possui uma servidão de passagem em favor da Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR, com faixa de 2,00 metros de largura e extensão 24,53 metros, com área de 49,06 metros quadrados, destinada à rede coletora de esgoto (R.7 da Matrícula Imobiliária).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 55.000,00 (Dez/2021 – Laudo de Avaliação ao Mov. 579.1 – Homologação ao Mov. 596.1).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 58.235,78 (Nov/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 357,18 (Nov/2022), sendo R\$ 191,33 inscritos na Dívida Ativa e R\$ 165,85 não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 - Localização do Imóvel: Rua Rio Iguaçu, Lote 98, Quadra 05, Vila Neri, Cará-Cará, Ponta Grossa, PR, CEP: 84033-380 – **Descrição do Imóvel:** Lote de terreno nº 98 (noventa), da quadra nº 5 (cinco), de forma irregular, quadrante S-E, indicação cadastral nº 15.1.12.62.0147.001, antiga 15.1.12.62.0147.000, situado na Vila Neri, Bairro do Cará-Cará, distante 84,00 metros da Rua Alvarenga Peixoto, antiga Rua B, medindo 27,00 metros de frente para a Rua Rio Iguaçu, antiga Rua nº 6, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 99, de propriedade de Domingos Kuhn, onde mede 33,00 metros, do lado esquerdo, atualmente com parte da Área Verde 1, da quadra nº 23, do Moradias Quero Quero I, de propriedade do Município de Ponta Grossa e anteriormente por um arroio com propriedade de Bortolo Borsato, onde mede 36,70 metros, e de fundo, com parte do lote nº 105, de propriedade de Higino Daledone, onde mede 11,00 metros, com a área total de 627,00 metros quadrados, conforme requerimento e certidão municipal nº 104.467/11.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	15-1-12-62-0148-000
Matrícula Imobiliária nº	19.646

2º Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 07	30/12/2011	Servidão de Passagem	-	Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR
R. 08	31/03/2015	Penhora	Proc. nº 0000073-06.2014.8.16.0019	Lidiana Schwansee Mulinari
Av. 09	17/03/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000202-78.2010.5.09.0671	-
Av. 10	27/04/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001736-60.2015.5.09.0678	União Federal



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

Av. 11	26/01/2017	Retificação de Penhora	Proc. nº 0000073-06.2014.8.16.0019	Lidiana Schwansee Mulinari
R. 12	27/07/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 0011331-47.2013.8.16.0019	João Daniel Fetzer, Geraldo Bubniak e CIA LTDA e Geraldo Bubniak
Av. 13	25/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001358-92.2016.5.09.0024	Jucelia Ferreira Dobruski

OBS 01: A presente descrição do imóvel foi confeccionada de acordo com a Av. 05 da Matrícula Imobiliária, a qual realizou a atualização da identificação do imóvel.

OBS 02: O imóvel possui uma servidão de passagem em favor da Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR, com faixa de 2,00 metros de largura e extensão de 17,90 metros, com área de 35,80 metros quadrados, destinada à rede coletora de esgoto (R.7 da Matrícula Imobiliária).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 33.000,00 (Dez/2021 – Laudo de Avaliação ao Mov. 579.1 – Homologação ao Mov. 596.1).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 34.941,47 (Nov/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 619,76 (Nov/2022), sendo R\$ 336,24 inscritos na Dívida Ativa e R\$ 283,52 não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 03 - Localização do Imóvel: Rua Rio Iguaçu, Lote 99, Quadra 05, Vila Neri, Cará-Cará, Ponta Grossa, PR, CEP: 84033-380 – **Descrição do Imóvel:** Lote de terreno nº 99 (noventa e nove), da quadra nº 5 (cinco), de forma retangular, quadrante S-E, indicação cadastral nº 15.1.12.62.0084.000, situado na Vila Neri, Bairro do Cará-Cará, distante 70,00 metros da Rua Alvarenga Peixoto, antiga Rua B, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Rio Iguaçu, antiga Rua nº 6, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 100, de propriedade de João Laertes de Paula Fonseca, onde mede 33,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 98, de propriedade de Domingos Kuhn, onde mede 33,00 metros, e de fundo, com parte do lote nº 105, de propriedade de Higino Daledone, onde mede 14,00 metros, com a área total de 462,00 metros quadrados, conforme requerimento e certidão municipal nº 104.468/11.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		15-1-12-62-0084-000		
Matrícula Imobiliária nº		19.647	2º Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 07	30/12/2011	Servidão de Passagem	-	Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR
R. 08	31/03/2015	Penhora	Proc. nº 0000073-06.2014.8.16.0019	Lidiana Schwansee Mulinari
Av. 09	17/03/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000202-78.2010.5.09.0671	-
Av. 10	27/04/2016	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001736-60.2015.5.09.0678	União Federal
Av. 11	26/01/2017	Retificação de Penhora	Proc. nº 0000073-06.2014.8.16.0019	Lidiana Schwansee Mulinari
R. 12	27/07/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 0011331-47.2013.8.16.0019	João Daniel Fetzer, Geraldo Bubniak e CIA LTDA e Geraldo Bubniak



OBS 01: A presente descrição do imóvel foi confeccionada de acordo com a Av. 05 da Matrícula Imobiliária, a qual realizou a atualização da identificação do imóvel.

OBS 02: O imóvel possui uma servidão de passagem em favor da Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR, com faixa de 2,00 metros de largura e extensão 21,00 metros, com área de 42,00 metros quadrados, destinada à rede coletora de esgoto (R.7 da Matrícula Imobiliária).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 120.000,00 (Dez/2021 – Laudo de Avaliação ao Mov. 579.1 – Homologação ao Mov. 596.1).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 127.059,87 (Nov/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 678,07 (Nov/2022), sendo R\$ 368,49 inscritos na Dívida Ativa e R\$ 309,58 não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES: Houve o requerimento de penhora no rosto dos autos ao Mov. 667.1, sendo anotada ao Mov. 669.1, advindo do Processo nº 0000202-78.2010.5.09.0671, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Telêmaco Borba – TRT9, ajuizado por Amanda Sypniewski, o qual perfaz em R\$ 62.202,96 (Ago/2022).

Débito Exequendo: R\$ 104.735,13 (Abr/2022 – Mov. 612.1).

Valor da Causa: R\$ 13.333,32 (treze mil, trezentos e trinta e três Reais e trinta e dois 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 **03 de fevereiro de 2023, às 13 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 06 de fevereiro de 2023 às 13 horas e 30 minutos**. 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 fevereiro de 2023 às 13 horas e 30 minutos, e se encerrará em 28 de fevereiro de 2023, às 13 horas e 30 minutos**. 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 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).



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 exhibir 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.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).

08 - 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 remissão, o valor de 2% (dois por cento) sobre o Laudo de Avaliação; pelo exequente, nos casos de adjudicação ou transação entre as partes, o valor de 2% (dois por cento); e pelas partes, no caso de acordo após realização de leilão positivo, o valor de 2% (dois por cento), conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, bem como conforme o Mov. 614.1, 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 - Será encargo do arrematante o recolhimento das custas referentes à expedição da Carta de Arrematação, cuja Guia 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 “Ponta Grossa”, 1ª Secretaria do 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.

10 - 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.

11 - 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).



12 - 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.

13 - 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).

14 - 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).

15 - 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 (decisão de Mov. 614.1), 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.

16 - 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 nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo (artigo 881 do CPC).

17 - 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.

18 - 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, 30 de novembro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. DANIELA FLÁVIA MIRANDA
JUÍZA DE DIREITO