



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PONTA GROSSA

3ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA – PROJUDI

Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 - 3ª VARA CÍVEL - Bairro Oficinas - Ponta Grossa/PR - CEP: 84.035-900 - Fone: (42) 3222-6016 - Celular: (42) 99827-1211 - E-mail: [terceiracivelpg@hotmail.com](mailto:terceiracivelpg@hotmail.com)

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A **Exma. Dra. Michelle Delezuk** – Juíza de Direito da 3ª Vara Cível De Ponta Grossa, na forma da lei:

**FAZ SABER** a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)(s) Executado(a)(s) **CESCAGE - CENTRO DE ENSINO SUPERIOR DOS CAMPOS GERAIS (CNPJ 03.014.204/0001-70)**, na seguinte forma:

**1º Leilão: em 24 de junho de 2025, a partir das 14:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º Leilão: em 30 de junho de 2025, a partir das 14:00 horas**, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015). Caso não haja arrematação nos leilões suprarreferidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

**1º Leilão: em 18 de agosto de 2025, a partir das 14:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º Leilão: em 27 de agosto de 2025, a partir das 14:00 horas**, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

**LOCAL:** Apenas na modalidade eletrônica através do site: [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br)

**PROCESSO:** Autos nº. **0013364-24.2024.8.16.0019** – Execução de Título Extrajudicial em que é Exequirente **BATISTA E TAWIL ADVOGADOS ASSOCIADOS (CNPJ 03.416.307/0001-66)**.

**BENS(NS):** “Área de terreno denominada B, da quadra n. 33, situada na Vila Princesa dos Campos, Bairro de Uvaranas, com área de 3.234m<sup>2</sup> ou 0,13364 alqueire ou 0,32340 ha, e a seguinte descrição: A poligonal tem início no marco 0—PP, situado no ponto de divisa com o lote n. 304, de propriedade de Jonas Inácio e Rua Adalberto Carvalho de Araújo, distante 35m (trinta e cinco metros) das Ruas Adalberto Carvalho de Araújo e Professora Maria Bernadeth Oliveira Silveira, onde segue com o rumo de 76°07'21"NO e distância de 66m (sessenta e seis metros), confrontando com os lotes n. 304, de propriedade de Jonas Inácio, 305, de propriedade de Tacílio Cordeiro, 306, de propriedade de Vergílio Ferreira de Andrade, 307, de propriedade de Dilceo Lopes dos Santos e 308, de propriedade de Luifrido Galdino Rocha, até o marco n. 1; segue com o rumo de 13°52'39"SO e distância de 49m (quarenta e nove metros), confrontando com a Rua Pedro Elesbão Gonçalves, até o marco 2; segue com o rumo de 76°07'21"SE e distância de 66m (sessenta e seis metros), confrontando com a Rua Tadeu Mikoski, até o marco 3; segue com o rumo de 13°52'39"NE e distância de 49m (quarenta e nove metros), confrontando com a Rua Adalberto Carvalho de Araújo, até o marco 0—PP, onde teve início a presente descrição.” Matrícula nº 37.702 do 2º Registro de Imóveis desta Comarca. Valor primitivo em 20/09/2024: R\$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais).

**VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 28/05/2025:** R\$ 946.599,68 (novecentos e quarenta e seis mil, quinhentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos).

**ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: R3/37.702 – Penhora** – extraída dos autos de execução fiscal nº 2006.70.09.002393-0 da 1ª Vara Federal de Ponta Grossa, credor Instituto Nacional do Seguro Social –

INSS; **R4/37.702 – Penhora** – extraída dos autos de execução fiscal nº 2008.70.09.000639-3 da 1ª Vara Federal de Ponta Grossa, credor União – Fazenda Nacional; **R5/37.702 – Penhora** – extraída dos autos de execução fiscal nº 2003.70.09.002124-4 e apensos nº 2003.70.09.002125-6 e 2003.70.09.00212-8 da 2ª Vara Federal de Ponta Grossa, credor União – Fazenda Nacional; **R6/37.702 – Penhora** – extraída dos autos de execução fiscal nº 5001377-71.2012.404.7009/PR da 2ª Vara Federal de Ponta Grossa, credor União – Fazenda Nacional; **R8/37.702 – Arrolamento fiscal de bens** – Fica arrolado o bem imóvel constante desta em virtude da relação de bens e direitos arrolados, devendo a alienação, oneração ou transferência, a qualquer título, deste imóvel ser comunicada à Delegacia da Receita Federal do Brasil em Ponta Grossa, em virtude do processo administrativo de arrolamento nº 12571.720082/2016-92, conforme Ofício nº 11; **AV16/37.702 – Indisponibilidade de Bens** – Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 00002782020215090024 da 1ª Vara do Trabalho local; **AV17/37.702 – Indisponibilidade de Bens** – Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 00001054620185090009 da 3ª Vara do Trabalho local; **AV18/37.702 – Indisponibilidade de Bens** – Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 0000415-43.2022.5.09.0678 da 3ª Vara do Trabalho local; **AV19/37.702 – Indisponibilidade de Bens** – Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 0000748-92.2022.5.09.0678 da 3ª Vara do Trabalho local; **AV20/37.702 – Indisponibilidade de Bens** – Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 0000606-88.2022.5.09.0678 da 3ª Vara do Trabalho local; **AV21/37.702 – Indisponibilidade de Bens** – Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 0000160-51.2023.5.09.0678 da 3ª Vara do Trabalho local; **AV22/37.702 – Indisponibilidade de Bens** – Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 0000151-89.2023.5.09.0678 da 3ª Vara do Trabalho local; **AV23/37.702 – Indisponibilidade de Bens** – Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 0000118-02.2023.5.09.0678 da 3ª Vara do Trabalho local; **AV24/37.702 – Indisponibilidade de Bens** – Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 0000935-23.2010.5.09.0678 da 3ª Vara do Trabalho local; **AV25/37.702 – Indisponibilidade de Bens** – Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 0002055-28.2015.5.09.0678 da 3ª Vara do Trabalho local; **AV26/37.702 – Indisponibilidade de Bens** – Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 0000797-17.2014.5.09.0678 da 3ª Vara do Trabalho local; **AV27/37.702 – Averbação Premonitória – Itaú Unibanco S.A** requereu a averbação do ajuizamento da ação de cumprimento de sentença nº 0028843-28.2022.8.16.0019 da 4ª Vara Cível Local; **AV28/37.702 – Indisponibilidade de Bens** – Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 00006130520225090024 da 1ª Vara do Trabalho de Ponta Grossa; **AV29/37.702 – Indisponibilidade de Bens** – Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 00002199520225090024 da 1ª Vara do Trabalho de Ponta Grossa; **AV30/37.702 – Indisponibilidade de Bens** – Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 00001477420235090024 da 1ª Vara do Trabalho de Ponta Grossa; **AV31/37.702 – Indisponibilidade de Bens** – Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 00007481720225090024 da 1ª Vara do Trabalho de Ponta Grossa; **AV32/37.702 – Indisponibilidade de Bens** – Fica indisponível o imóvel constante desta nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 00093001820065010003 da Coordenadoria de Apoio e Efetividade Processual do Rio de Janeiro-RJ; outros eventuais constantes nos autos ou matrícula imobiliária.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 285.105,36 (duzentos e oitenta e cinco mil, cento e cinco reais e trinta e seis centavos), em 22/04/2025

**CONDIÇÕES GERAIS: 01)** Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). **02)** O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. **03)** O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s)

interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). **04)** Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse. **05)** O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale a melhor oferta (art. 895 § 7º do CPC/2015).

**a) À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

**b) PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, com valor não inferior a R\$ 1.000,00 para cada parcela. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*) (Decreto nº 1.544/1995), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil), facultando-se ao exequente a opção entre a resolução da arrematação ou execução do valor devido, na forma do artigo 895, §5º do CPC. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

**LEILOEIRO:** ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

**\*\*COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de adjudicação, a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente; em caso de arrematação, 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em havendo extinção por pagamento ou acordo, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor) a ser paga pelo executado/terceiro interessado.

**\*\*\*Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.**

**LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA:** Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, através do site [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br), devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo mínimo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito

**DEPOSITÁRIO(A):** CESCAGE - Centro de Ensino Superior dos Campos Gerais.

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) CESCAGE - CENTRO DE ENSINO SUPERIOR DOS CAMPOS GERAIS**, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. 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 CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

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** nesta cidade e Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná.

Ponta Grossa, 28 de Maio de 2025

Adriano Melniski  
Leiloeiro Oficial  
Jucepar nº 07/010L