



PODER JUDICIÁRIO

JUIZ DE DIREITO DA 1ª (PRIMEIRA) VARA CÍVEL DA COMARCA DE PONTA GROSSA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 – Ponta Grossa/PR – CEP 84.035-900. Telefone (42) 3309-1692 – E-mail: PG-1VJ-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0004126-26.1997.8.16.0019 PROJUDI)

A Doutora DANIELA FLÁVIA MIRANDA, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **AÇÃO MONITÓRIA Nº 0004126-26.1997.8.16.0019 (PROJUDI)**, que move **COSAN LUBRIFICANTES E ESPECIALIDADES S.A.** em face de **BITTENCURT COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA. (CNPJ: 72.384.498/0001-44)**, **JOÃO CEZAR RAMALHO (CPF: 346.293.608-59)** e **LORDECI KUHLMANN RAMALHO (CPF: 301.462.078-58)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 15/04/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 29/04/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DOS BENS: (1) *LOTE DE TERRENO Nº 1, DA QUADRA Nº 38, QUADRANTE S-E, SITUADO NA VILA SÃO FRANCISCO, BAIRRO DE UVARANAS, MEDINDO 14M DE FRENTE PARA A RUA CARLOS DE CARVALHO, LADO ÍMPAR, POR 33M DA FRENTE AOS FUNDOS, EM AMBOS OS LADOS, TENDO NO FUNDO IGUAL METRAGEM DA FRENTE, COM A ÁREA TOTAL DE 462M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 25.538 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA GROSSA/PR, INDICAÇÃO CADASTRAL: 09-5-44-75-0412-000; E (2) LOTE DE TERRENO Nº 2, DA QUADRA Nº 38, QUADRANTE S-E, SITUADO NA VILA SÃO FRANCISCO, BAIRRO DE UVARANAS, MEDINDO 14M DE FRENTE PARA A RUA CARLOS DE CARVALHO, LADO ÍMPAR, POR 33M DA FRENTE AOS FUNDOS, EM AMBOS OS LADOS, TENDO NO FUNDO IGUAL METRAGEM DA FRENTE, COM A ÁREA TOTAL DE 462M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 25.539 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA GROSSA/PR, INDICAÇÃO CADASTRAL: 09-5-44-75-0398-000. LOCALIZAÇÃO:* Rua Almirando Rosa Ireneo Scremim, Uvaranas, Ponta Grossa/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: (1) R\$ 250.000,00 (mov. 549.2) e (2) R\$ 195.000,00 (mov. 549.1), totalizando o valor de R\$ 445.000,00, em 10/2024, ratificadas em 03/2025.

ÔNUS: Consta na Matrícula nº 25.538: R-8: Penhora proveniente dos presentes autos. Consta na Matrícula nº 25.539: R-8: Penhora proveniente dos presentes autos. Consta na Certidão Positiva do Ofício Distribuidor e Anexos: Penhora proveniente dos presentes autos Débitos de IPTU: O ofício nº 0304/2025 remetido à Procuradoria Geral do Município de Ponta Grossa não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 0305/2025 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0306/2025 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0307/2025 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 0308/2025 remetido ao IAT não retornaram com informações. Observação Final: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 698.811,36 (mov. 379.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da alienação; (b) em caso de adjudicação,

comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelas partes, salvo disposição diferente no termo de acordo. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a alienação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no artigo 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico ou em prestações, conforme Artigo 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com 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 hipoteca do próprio bem, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do artigo 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas).

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. 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 (conforme orientações do FUNJUS). A imissão na posse ficará a cargo do arrematante (art. 901 do CPC). Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados os Executados BITTENCURT COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA., JOÃO CEZAR RAMALHO e LORDECI KUHLMANN RAMALHO. No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente do período de alienação e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o(s) bem(ns) poderá(ão) ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão. A fim de dar ampla divulgação à presente alienação, este edital será publicado na modalidade eletrônica, inclusive no DJ-e, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Ponta Grossa/PR, 31/03/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

DANIELA FLÁVIA MIRANDA
Juíza de Direito