



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
2ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PROJUDI
Rua João Ângelo Cordeiro, s/n - Ed. do Fórum - São José dos Pinhais/PR -
CEP: 83.005-570 - Fone:(41) 3434-8403

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA – PARANÁ.

EDITAL DE LEILÃO

(Artigo 887 do CPC, e § seguintes da Lei 13.105 de 16 de março de 2015)

O Doutor **IVO FACCEMDA**, Juiz de Direito nesta 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais - PR, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele tomarem conhecimento, que ficam designadas duas Praças e Leilão para: **Dia 03 de outubro de 2024 a partir das 10:00 horas:** o(s) bem(ns) pode(rão) ser vendido(s) em Primeira Hasta pelo valor da avaliação ou pelo maior lance, desde que acima da avaliação; Em não havendo interessados, fica desde logo autorizada a Segunda Hasta - **Dia 31 de outubro de 2024, a partir das 10:00 horas:** em que o(s) bem(ns) pode(rão) ser vendido(s) pelo maior lance, **desde que não seja considerado preço vil, ou seja, menos de 51% do valor da avaliação.**

MODALIDADE/LEILOEIRO: A alienação judicial será realizada UNICAMENTE na modalidade eletrônica. Os lances eletrônicos poderão ser ofertados a partir da data da publicação deste edital, mediante prévio cadastro de adesão dos interessados ao site www.pbcastro.com.br (cujas regras integram o presente). A sede do Leiloeiro - Auditório P.B. CASTRO LEILÕES - está situada na Rua Jacarezinho, nº1257, conj. 104 – 1º Andar, Mercês - Curitiba/Pr.; CEP: 80.810-130. Todos os atos judiciais praticados pelo Sr. PLÍNIO BARROSO DE CASTRO FILHO, Leiloeiro Público Oficial registrado na Jucepar n.º 668, estão devidamente autorizados e designado(a) pelo(a) MM. Juiz(a) relativo(s) ao(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos a seguir relacionado(s).

AUTOS: 0000329-96.1994.8.16.0035

NATUREZA DA AÇÃO: ESPÉCIES DE CONTRATOS

EXEQUENTE: CÉLIA REGINA FOLADOR MEWES (CPF/CNPJ:847.107.569-53); ELZA ANA FOLADOR (CPF/CNPJ: 312.974.209-34); EVANDRO LUIZ FOLADOR (CPF/CNPJ:876.347.329-15); JULIANO CESAR FOLADOR (CPF/CNPJ:008.991.719-74); RICARDO DILETO FOLADOR (CPF/CNPJ:007.809.159-41)

EXECUTADOS: EVA DE FREITAS SANT ANA (CPF/CNPJ: 021.044.209-38); NIALYS INDUSTRIA DE PERFUMES E COSMETICOS LTDA. (CPF/CNPJ:78.419.827/0001-21); SERGIO SANT ANA (CPF/CNPJ: 249.338.059-20)

BENS: Uma parte ideal correspondente a 232,50 metros quadrados do lote de terreno com a área total de 502,50 metros quadrados, sob n. 1, da quadra n. 11, da planta Jardim Americano, situado no lugar denominado Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta cidade, fazendo frente para a rua Paulo Freire esquina com a rua Ignácio Grossmann, com as demais características constantes da matrícula n. 48.381, por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Sobre o lote supra, consta a seguinte edificação: Uma construção em alvenaria, destinada a residência, de padrão normal, coberta com telhas de cimento, forro em laje, piso em cerâmica e laminado, com esquadrias em vidro temperado, com aproximadamente 160,00 metros quadrados, em bom estado de conservação, por R\$ 284.760,00 (duzentos e oitenta e quatro mil, setecentos e sessenta reais). Perfaz, a presente avaliação o total de R\$ 524.760,00 (quinhentos e vinte e quatro mil, setecentos e sessenta reais);



REGISTRO DE IMÓVEIS

1º CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041) 282-1270

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

CPF: 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA N.º 48.381

RUBRICA

IMÓVEL:- O lote de terreno sob n° 01 (um), medindo 15,00 metros de frente para a rua n°01; o lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 33,50 metros e faz divisa com o lote n° 02; o lado esquerdo mede 33,50 metros e faz divisa com a rua n° 07; nos fundos mede 15,00 metros e faz divisa com o lote n°07, fechando o perímetro em **502,50m²**. Obs. Lote esse oriundo da subdivisão da quadra n° 11 (onze) da Planta **JARDIM AMERICANO**, situada na Colônia Afonso Pena, neste Município **PROPRIETÁRIOS:- SALOMÃO AXELRUD** e sua mulher **IDA RACHEWSKI AXELRUD**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele empresário, portador da CI. 140.451-Pr., inscrito no CPF/MF 000.768.309-00, ela do lar, portadora da CI. 195.401-Pr., inscrita no CPF/MF 230.975.319-04, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob n° 12.793, às fls. 251, do livro 3-F, em 15.05.52 e matriculado sob n°48.059, livro 2, em 26.08.94. O loteamento acha-se inscrito neste Ofício sob n° 43, às fls. 65, do livro 8-A. São José dos Pinhais, 22 de Dezembro de 1.994 * *Arnaldo Vosgerau* Oficial.-----

9-d1ac-4357-8fd7-3ad1f1c010ee3

JUO

Este documento foi assinado digi

OBSERVAÇÃO: Na primeira hasta não poderá haver lance em valor inferior ao valor da avaliação segundo redação do artigo 891 do Código de Processo Civil. Na segunda hasta o bem poderá ser vendido pela melhor oferta, desde que o preço do lance não seja considerado vil, ou seja, de acordo com determinação do juízo da execução, o bem não poderá ser vendido por quantia mínima inferior



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
2ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PROJUDI
Rua João Ângelo Cordeiro, s/n - Ed. do Fórum - São José dos Pinhais/PR –
CEP: 83.005-570 - Fone:(41) 3434-8403

a 51% do valor da avaliação. O CPC no seu artigo 892 revela que, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. Entretanto, nos termos do art. 895, §1º, do CPC, fica consignada a possibilidade de arrematação em prestações, corrigidas pelos índices legais, desde que apresentada a proposta por escrito, não inferior ao laudo de avaliação, ainda, com oferta de pelo menos 25% à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 30 vezes, que será decidido pelo Juiz por ocasião da Praça, para bens imóveis, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 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. 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado e em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, e em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. 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. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Segundo o artigo 18 da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, os bens serão vendidos “*ad-corporis*”, ou seja, no estado de conservação em que se encontra, ou seja, em uso, conservação e estado documental, sendo em lotes unitários e/ou lotes englobados, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para alienação judicial, não podendo alegar vício oculto. Também com fundamento no artigo 29 da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, às despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte patrimonial e transferência dos bens correrão por conta dos arrematantes. A venda será realizada conforme Artigo 908 §1º do CPC. Fica também ao encargo do arrematante, o pagamento das custas judiciais para a expedição da pertinente carta de arrematação e demais despesas judiciais e eventuais tributos existentes, conforme tabela de custas pela Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná, quando houverem. Todos os arrematantes submetem-se aos prazos e decisões judiciais, e poderão ser chamados à lide na qualidade de terceiros interessados. Os licitantes que desejarem participar da Hasta Pública com a utilização do sistema Leilão “*on-line*”, deverão obrigatoriamente aderir aos termos contidos no sistema, através da página na rede mundial de computadores (www.pbcastro.com.br), cujas regras integram este Edital de Leilão. O uso da ferramenta, através de “*login*” e “*senha*” pessoal e intransferível vincula o licitante aos termos do Edital de Leilão, ao Contrato de Adesão, às Condições de Venda, além de todas as disposições legais aplicáveis à espécie, inclusive sanções na esfera civil e criminal por danos à execução e à dignidade da Justiça. Eventuais divergências e litígios advindos do uso do sistema disponibilizado pelo Leiloeiro Público serão dirimidas pelo Juízo da Execução, segundo as circunstâncias de cada caso. Através deste edital ficam intimados as partes, os arrematantes e terceiros interessados. Cientes também, que no ato os arrematantes arcarão com a comissão do Leiloeiro, no importe de 5% (dez por cento) sobre o valor da arrematação. A comissão de leilão sempre será devida ao Leiloeiro Oficial, por ATO PRATICADO (Decreto Federal n.º21.981/1932), assumindo, conforme o caso, o arrematante, o adjudicante ou o remetente, o ônus desta despesa. Ciente também, os executados que a comissão do leiloeiro será de 3% (três por cento) na hipótese de adjudicação, remissão ou acordo entre as partes. A simples oposição de embargos à arrematação por parte do Executado (devedor) não é causa para desfazimento da arrematação. Presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço residencial, profissional e/ou eletrônico declinado na inicial. Caso os Exequentes, Executados, Credores hipotecários, cônjuges 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. “AD CAUTELAM”** Fica(m) desde logo intimada(s) o(s) Executado(s): **EVA DE FREITAS SANT ANA (CPF/CNPJ: 021.044.209-38); NIALYS INDÚSTRIA DE PERFUMES E COSMÉTICOS LTDA. (CPF/CNPJ:78.419.827/0001-21); SERGIO SANT ANA (CPF/CNPJ: 249.338.059-20)**, das datas da realização do leilão, do dia, hora e local da alienação judicial determinada, se porventura não for encontrado (s) para intimação pessoal, e querendo, acompanhar. Em não havendo expediente forense nas datas ora designadas, ficam os leilões automaticamente transferidas para o primeiro dia útil que se seguir, no mesmo horário. 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, independente de intimação. **DADO E PASSADO** nesta Cidade e Comarca de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, Eu Plínio Barroso de Castro Filho - Leiloeiro Público Judicial por ordem do(a) M.M. Juiz(a) que o fiz digitar e subscrevi.

Plínio Barroso de Castro Filho
Leiloeiro Público Judicial

IVO FACENDA
Juiz de Direito

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço é web é <https://portal.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico(OAB). A autenticidade deste documento pode ser consultada no mesmo endereço eletrônico.