



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FAXINAL

VARA CÍVEL DE FAXINAL - PROJUDI

Avenida Brasil, 1080 - centro - Faxinal/PR - CEP: 86.840-000 - Celular: (43) 99962-6471

E-mail: [varacivelfaxinal@gmail.com](mailto:varacivelfaxinal@gmail.com)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): SIMONE HUTUL FROES – (CNPJ/MF SOB Nº 453.994.339-15).**

**FAZ SABER** - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma "ON LINE", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. **O PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 06 de AGOSTO de 2024, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será **encerrado no dia 06 de AGOSTO de 2024, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação).

**OBSERVAÇÃO:** Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

**PROCESSO:** Autos sob o nº 0002203-69.2017.8.16.0081 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.000.000/0001-91) e executado **SIMONE HUTUL FROES** – (CNPJ/MF SOB Nº 453.994.339-15).

**BEM:** "Apartamento nº 401, Condomínio Residencial San Marino, do Quadro Urbano desta Cidade de Faxinal-PR, constituído de sala de estar/jantar, sacadas, copa, cozinha, despensa, depósito, área de serviço, bwc de serviço, dormitório 01 e dormitório 02; bwc social, circulação, bmw da suíte, dormitório da suíte, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 11.986/1 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Faxinal-PR, com área construída de 115,47 m2 e área útil de 100,38 m2. Garagem nº 14, localizada no térreo do edifício, com área construída de 13,38 m2, e área útil de 13,00 m2, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 11.986/1 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Faxinal-Pr. Imóvel de excelente localização, mobiliado, com melhoramentos públicos, como asfalto, meio fio, água padrão Sanepar, energia elétrica padrão Copel." Tudo conforme auto de avaliação de evento 231.1.

**ÔNUS:** Av.11.986 – Averbação Premonitória dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0000137-48.2019.8.16.0081, da vara Cível de Faxinal, conforme matrícula de evento 339.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis,

recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

**OBSERVAÇÃO:** Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega. (*Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**DATA DA PENHORA:** 13 de dezembro de 2023, conforme Termo de Penhora do evento 315.1.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme auto de avaliação de evento 231.1, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

**OBSERVAÇÃO 1:** Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

**Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015:** "O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil"; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, 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 caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º 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. § 5º 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente 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 (art. 901, § 1º, NCPC).

**OBSERVAÇÃO 2:** Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC/2015). O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado, como fiel depositário, até ulterior deliberação. Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

**LEILOEIROS:** JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica a devedora, qual seja: **SIMONE HUTUL FROES – (CNPJ/MF SOB Nº 453.994.339-15)**, através do presente, devidamente INTIMADA, caso não seja encontrada para

intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge **ROBERTO RODRIGUES FROES**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), proprietário(s), coproprietários: **Cleto Sandre e s/m Adelaide Bordignon Sandri, Marcio Esteves Pavezzi e s/m Joana Martins Pavezzi, Antonio Roberto Pastori e s/m Maria da Fatima Pastori, Arthur Pavezzi e s/m Luzia Esteves Pavezzi, Ulrich Johann Bartz e s/m Hanna Renate Magdalena Bartz, Roberto Rodrigues Froes Simone Hutul Froes, Osni Humentuk e s/m Nilza maria Humentuk, Sebastião Nogueira Filho e s/m, Roberta Martins Medeiros, Marcilene Melo Franco, Condomínio Residencial San Marino, Albano Hoebel Junior e s/m Ana Zelia Hoebel, Tarcino Davantel e s/m Maria Olinda Davantel, Espolio de mario Alves de Lima rep. pela viuva Eunice Batista de Lima, Maria Candida Martins Vieira, Construtora Zacarias, Dimas Del Conte e s/m Clarisse de Assis Del Conte do Imóvel, na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Faxinal, Estado do Paraná, aos dez dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro. (11/06/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge Vitorio Espolador// Leiloeiro Público, Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.**

**GRESIELI TAISE FICANHA**  
Juíza de Direito