



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PARANAVAÍ

2ª VARA CÍVEL DE PARANAVAÍ - PROJUDI

Avenida Paraná, 1422 - JARDIM AMERICA - Paranavaí/PR - CEP: 87.703-100

Fone: (44) 3422-1530 - Celular: (44) 99716-4338 - E-mail: [bo8o@tjpr.jus.br](mailto:bo8o@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): EDMUNDO TREIN - (CNPJ/MF SOB o nº 316.246.690-34), ESPÓLIO DE ECLERION DE ARAUJO TREIN - (CNPJ/MF SOB o nº 004.464.670-49), EDUARDO TREIN - (CNPJ/MF SOB o nº 409.006.650-68), MÁRCIA GOMES TREIN - (CNPJ/MF SOB o nº 382.910.700-59) e ROSANE TREIN CORREA - (CNPJ/MF SOB o nº 929.953.739-91).**

**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 **09 de JUNHO de 2026, 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 **09 de JUNHO de 2026, 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 – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

**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.

**LOCAL:** 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 nº **0015272-89.2015.8.16.0130** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A**- (CNPJ/MF SOB o nº 60.746.948/0001-12) e executados **EDMUNDO TREIN** - (CNPJ/MF SOB o nº 316.246.690-34), **ESPÓLIO DE ECLERION DE ARAUJO TREIN** - (CNPJ/MF SOB o nº 004.464.670-49), **EDUARDO TREIN** - (CNPJ/MF SOB o nº 409.006.650-68), **MÁRCIA GOMES TREIN** - (CNPJ/MF SOB o nº 382.910.700-59) e **ROSANE TREIN CORREA** - (CNPJ/MF SOB o nº 929.953.739-91).

**BEM:** "Apartamento nº 201, do Edifício Solar das Palmeiras, localizado no 2º andar, tipo a direita de quem olha o edifício de frente, pela Rua Sebastião Cândido de Freitas, com a área privativa de 221,4358 metros quadrados, área de uso comum de 105,2331 metros quadrados, área total de 326,6689 metros quadrados, fração ideal do terreno de 106,78992 metros quadrados, edificado sobre o lote nº 01/14, unificação dos lotes nºs 1,2,3, 13 e 14, da quadra nº 11, do loteamento denominado Jardim Antigo Aeroporto, perímetro urbano desta cidade, com a área de 2.790,50 metros quadrados. confrontações: com as divisas e confrontações constantes da **matrícula nº 4.151** junto ao cartório de registro de imóveis do 2º ofício da comarca de Paranavaí." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 400.1.

**ÔNUS:** **R.23/4.151** – Hipoteca Censual de 4º Grau, em favor do BANCO BRADESCO S/A.; **R.24/4.151** – Hipoteca Censual de 5º Grau, em favor do BANCO BRADESCO S/A.; **R.25/4.151** – Hipoteca Censual de 6º Grau, em favor do BANCO BRADESCO S/A.; **R.32/4.151** – Penhora em favor do BANCO BRADESCO S.A., referente aos autos de Execução de Título Extrajudicial de nº 0015273-74.2015.8.16.0130, em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta Comarca; **R.33/4.151** – Penhora em favor do BANCO BRADESCO S.A.,

referente aos autos de Execução de Título Extrajudicial de nº 0015270-22.2015.8.16.0130, em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta Comarca; R.34/4.151 – Penhora em favor do BANCO BRADESCO S.A., referente aos autos de Execução de Título Extrajudicial de nº 0015273-74.2015.8.16.0130 em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta Comarca; R.35/4.151 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 548.1. Eventuais constantes da matrícula posteriores a expedição deste 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**DATA DA PENHORA:** 28 de agosto de 2019, conforme Termo de Penhora de evento 53.1.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 1.370.000,00 (um milhão, trezentos e setenta mil reais), conforme Auto de Avaliação de evento 400.1, realizado em data de 22 de abril de 2025.

**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 3:** 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) 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 Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado Espólio de Eclerion de Araujo Trein, na pessoa de seu representante legal, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.**

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** a-) Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; b-) Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c-) Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d-) Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem ao 1º. Leilão designado neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro.

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

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Ficam os devedores, quais sejam: **EDMUNDO TREIN - (CNPJ/MF SOB o nº 316.246.690-34), ESPÓLIO DE ECLERION DE ARAUJO TREIN - (CNPJ/MF SOB o nº 004.464.670-49), EDUARDO TREIN - (CNPJ/MF SOB o nº 409.006.650-68), MÁRCIA GOMES TREIN - (CNPJ/MF SOB o nº 382.910.700-59) e ROSANE TREIN CORREA - (CNPJ/MF SOB o nº 929.953.739-91),** através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), usufrutuário(s) coproprietários, e terceira interessada e proprietária, possuidor(a): do(s) Imóvel(is), 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 Público 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 Paranavaí, Estado do Paraná, aos onze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. (11/05/2026). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**MARIA DE LOURDES ARAÚJO**  
Juíza de Direito