



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ASTORGA-PR. JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE
ASTORGA.

Rua Pará, nº 515, Centro, CEP: 86.730-000, ASTORGA/PR.

Pelo presente edital, se faz saber a todos, que será(ão) levado(s) à leilão/praca o(s) bem(ns) de propriedade do(s) devedor(es), da seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia **26 de FEVEREIRO do ano 2024**, às **10:00 horas**, cuja venda se fará pelo maior valor ofertado, não podendo ser inferior ao valor da avaliação, **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br.

SEGUNDO LEILÃO: Dia **04 de MARÇO do ano 2024**, às **15:00 horas**, cuja venda se fará por qualquer preço, a quem mais der, ressalvando o preço vil arbitrado em 50% da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC), **nas modalidades eletrônica** (mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br) **e presencial** (local: Tribunal do Júri ou Átrium – Fórum dessa comarca Rua Pará, nº 515, Centro, Astorga – PR).

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

PROCESSO: Autos de n.º 0000765-07.2017.8.16.0049, de Execução de Título Extrajudicial, movida por ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE MARINGÁ em desfavor de TULIO JORGE FRANCO.

BEM: Imóvel urbano, constituído pelo lote de terras sob nº 02 (dois), da quadra nº C-03 (C-três), do ALPHAVILLE COMERCIAL, situado no LOTEAMENTO ALPHAVILLE MARINGÁ, no lugar denominado NOVA IGUAARAÇU, com a área de 1.088,98 (mil e oitenta e oito, vírgula, noventa e oito) metros quadrados, situado na GLEBA AURORA, no Município de Iguaçu, Comarca de Astorga, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas metragens e confrontações: “Mede 16,83 metros, em curva, de frente para o Acesso principal; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 50,00 metros confrontando com o lote 03; na lateral esquerda mede 50,00 metros confrontando com o lote 01; nos fundos mede 26,73 metros em curva, confrontando com o lote 01, da quadra B 01, encerrando uma área de 1.088,98 metros quadrados. **Matrícula nº 9.410 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Astorga/PR.** (Observação do Oficial de Justiça na data de 16/05/2022 (seq. 137): terreno sem benfeitorias na cabeceira da rodovia (trevo do condomínio), plano e todo gramado).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 942.000,00 (novecentos e quarenta e dois mil reais), em 16/05/2022 (seq. 137). **Atualizado pelo índice do TJPR (conforme r. despacho do seq. 143, item VII) no valor de R\$ 943.764,10 em janeiro/2024.**

DEPÓSITO: Em mãos do Executado (seq. 125).

ÔNUS: Constantes da Matrícula nº 9.410 na data de 09/11/2023 (seq.186); **a) Coproprietária/Cônjuge:** Carla Adriana de Souza Oliveira Franco (R.1); **b) Garantia Hipotecária:** Dow Agrosciences Industrial LTDA e Dow Agrosciences Sementes & Biotecnologia Brasil LTDA (R.2 e Av.3); **c) Penhora:** autos nº 1020840-83.2015.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial da 10ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, exequente Dow Agrosciences Industrial LTDA (R.4); **d) Penhora:** autos nº 1021017-47.2015.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial da 12ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, exequente Dow Agrosciences Sementes & Biotecnologia Brasil LTDA (R.5); **e) Penhora dos presentes autos** (R.06).



Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da Matrícula e da Certidão do Distribuidor.

OBS: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 58.068,97 (cinquenta e oito mil, sessenta e oito reais e noventa e sete centavos) em 26/05/2023 (seq. 162), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor da arrematação, sob responsabilidade do arrematante. Em se tratando de remição, 1,5% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realizar a remição. Em se tratando de transação depois de designada arrematação e publicados os editais, 1% do valor do acordo, pelo executado. Em se tratando de adjudicação, 2% do valor da adjudicação, pelo credor.

OBSERVAÇÃO: Ao credor será assegurado o direito de oferecer lance nas mesmas condições de outros licitantes.

PARCELAMENTO: Eventual interesse em aquisição do bem em prestações deverá observar as exigências previstas no artigo 895 do Código de Processo Civil: 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 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. § 3º (VETADO). § 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. § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. § 9º 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.

AD-CAUTELAM: Fica(m) o(s) devedor(es) TULIO JORGE FRANCO, e cônjuge(s) CARLA ADRIANA DE SOUZA OLIVEIRA FRANCO, se casado(s) for(em), devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões/praças, no caso de não ser(em) encontrado(s) pessoalmente para a intimação, bem como os terceiros interessados: DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA e DOW AGROSCIENCES SEMENTES & BIOTECNOLOGIA BRASIL LTDA e demais credores eventualmente interessados.

PUBLICAÇÕES: As publicações serão realizadas pelo Leiloeiro na rede mundial de computadores em sítio mantido pelo leiloeiro www.kleiloes.com.br com a específica destinação de divulgação de leilão em geral.

OBSERVAÇÃO: Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o



primeiro dia útil subsequente para sua realização. Edital subscrito e datado em 23/01/2024.

MARCELO FURLANETTO DA FONSECA
JUIZ DE DIREITO

