



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –  
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 1ª VARA CÍVEL DE  
MARINGÁ - ESTADO DO PARANÁ.

**EDITAL DE VENDA JUDICIAL**  
**PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.**

O Exmo. Sr. Dr. Mario Seto Takeguma, MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Maringá – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

**PRIMEIRO LEILÃO:** Dia **06 de AGOSTO do ano 2024, às 10:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica** (mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)), cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia **20 de AGOSTO do ano 2024, às 10:00 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação, desde que não seja aviltante, ou seja, inferior a 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação, **nas modalidades eletrônica** (mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)) **e presencial** na Sede do Leiloeiro (Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, nesta cidade).

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

**PROCESSO:** Autos n.º 0031480-60.2019.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial, proposta por VILLAGIO BOURBON CONDOMÍNIO HORIZONTAL, em desfavor de RONEY FERNANDO VANIN TURCHIARI.

**BEM: Direitos do Imóvel:** Data n. 01(um), da Quadra “C”, situada no VILLAGIO BOURBON CONDOMÍNIO HORIZONTAL, nesta cidade e Comarca de Maringá, Paraná, com a área privativa de 450,00 metros quadrados, área comum de 185,9585 metros quadrados e área total de 635,9585 metros quadrados (0,405%). **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: Com a Avenida Bourbon no rumo NO 62°05’SE na distância de 15,00 metros; com o Lote 02 no rumo SO 27°55’NE na distância de 30,00 metros; com o Lote 33 no rumo SE 62°05’NO na distância de 15,00 metros; e finalmente com a Rua do Café no rumo NE 27°55’SO na distância de 30,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao norte verdadeiro. Condomínio instituído sobre o lote 64/65-Remanescente, da Gleba Ribeirão Pinguim, nesta cidade. **(Conforme Av.3:** Edificação de construção: Residencial em alvenaria com a área de 482,32 metros quadrados). Cadastro Imobiliário: 27136069 (seq. 173). **Matrícula nº 40.986 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Maringá. (Observação do Oficial de Justiça em 25/08/2022 (seq. 172):** Contendo construção em alvenaria de dois pavimentos com 459,36m<sup>2</sup>, piscina e área comum coberta com 27,44m<sup>2</sup>, e área descoberta de 2,25m<sup>2</sup>, totalizando 489,07m<sup>2</sup> de área construída).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 2.920.000,00 (dois milhões, novecentos e vinte mil reais) em 25/08/2022 (seq. 172). **Atualizado pelo índice do TJPR no valor de R\$ 2.949.134,89 (dois milhões, novecentos e quarenta e nove mil, cento e trinta e quatro reais e oitenta e nove centavos) em junho/2024.**

**DEPÓSITO:** Não consta nos autos.

**ÔNUS:** Constante na Matrícula nº 40.986 na data de 17/06/2024: **a) Coproprietário(a) / Cônjuge:** Juliana Agulhão de Souza Turchiari (R.01); **b) Hipoteca:** Hipoteca cedular de 2º grau, credor: Banco do Brasil S/A (R.06); **c) Instituição bem de família** (R.08); **d)**



**Indisponibilidade:** autos nº 0000486-64.2016.5.09.0093 da 1ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio (Av.13); **e) Indisponibilidade:** autos nº 0001798-55.2013.5.09.0069 da 2ª Vara do Trabalho de Cascavel (Av.14); **f) Indisponibilidade:** autos nº 0000079-24.2017.5.09.0093 da 1ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio (Av.15); **g) Indisponibilidade:** autos nº 0000484-60.2017.5.09.0093 da 1ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio (Av.16); **h) Indisponibilidade:** autos nº 0002110-67.2016.5.09.0023 da Vara do Trabalho de Paranavaí (Av.17); **i) Penhora dos presentes autos (R.18); j) Indisponibilidade:** autos nº 0002236-50.2017.5.09.0325 da 2ª Vara do Trabalho de Umuarama (Av.19); **k) Indisponibilidade:** autos nº 0001214-54.2017.5.09.0325 da 2ª Vara do Trabalho de Umuarama (Av.20); **l) Indisponibilidade:** autos nº 0002100-53.2017.5.09.0325 da 2ª Vara do Trabalho de Umuarama (Av.21); **m) Indisponibilidade:** autos nº 0005839-36.2020.8.16.0017 da 6ª Vara Cível de Maringá (Av.22); **n) Indisponibilidade:** autos nº 0002160-53.2017.5.09.0025 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama (Av.23); **o) Indisponibilidade:** autos nº 0000411-71.2017.5.09.0325 da 2ª Vara do Trabalho de Umuarama (Av.24); **p) Indisponibilidade:** autos nº 0001264-10.2017.5.09.0025 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama (Av.25); **q) Indisponibilidade:** autos nº 0000954-18.2018.5.09.0009 da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba (Av.26); **r) Retificação de Penhora dos presentes autos (Av.27); s) Penhora:** autos nº 0014136-03.2018.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial da 5ª Vara Cível de Maringá, exequente: Banco do Brasil S/A (R.28).

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

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

**VALOR DA DIVIDA:** R\$ 83.432,85 (oitenta e três mil, quatrocentos e trinta e dois reais e oitenta e cinco centavos) em 02/05/2022 (seq. 118.2), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Fixo a comissão de 2% sobre a avaliação, no caso de adjudicação, a ser pago pelo Exequente; e 5% sobre o valor da arrematação, a ser pelo Arrematante. No caso de acordo ou pagamento, nos 15 dias que precedem a 1ª praça designada, é devida a comissão de 2% sobre o valor da avaliação dos bens (CPC, art. 884, parágrafo único).

**OBSERVAÇÃO:** O pagamento da arrematação será à vista, sendo possível o parcelamento apenas nos moldes do art. 895 do CPC, com entrada de 25% e mais 4 parcelamentos iguais, ficando o imóvel como garantia.

**AD-CAUTELAM:** E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) RONEY FERNANDO VANIN TURCHIARI, e seu(ua) cônjuge JULIANA AGULHÃO DE SOUZA TURCHIARI, se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: BANCO DO BRASIL S/A, e os demais terceiros eventualmente interessados, ficam, desde já por este, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos da 1ª Vara Cível, e publicado na página [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br) pela imprensa na forma da lei vigente.

**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. Maringá, 17/06/2024.

MÁRIO SETO TAKEGUMA  
JUIZ DE DIREITO

