



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 **25 de NOVEMBRO 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](http://www.kleiloes.com.br).

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia **09 de DEZEMBRO do ano 2024**, às **15:00 horas**, cuja venda se fará por qualquer preço, a quem mais der, ressalvando o preço vil arbitrado em 60% da avaliação (decisão seq. 235), **nas modalidades eletrônica** (mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)) **e presencial** (local: Tribunal do Júri ou Àtrium – 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 0002657-72.2022.8.16.0049, de Execução de Título Extrajudicial, movida por FABIO ELOY DA SILVA em desfavor de ADEMAR ROCHA FILHO e R2 LAB – LTDA.

**BEM:** Fração ideal de **50% do Imóvel urbano**, constituído pelo lote de terras sob nº 12 (doze), da quadra nº 11 (onze), com a área de 623,94 (seiscentos e vinte e três, vírgula, noventa e quatro) metros quadrados, situado no LOTEAMENTO ALPHAVILLE MARINGÁ, no RESIDENCIAL INGÁ, na GLEBA AURORA, no Município de Iguaraçu, Comarca de Astorga, Estado do Paraná, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: “Mede 20,03m, em curva, de frente para a Rua Ibirapuera, na lateral direita de quem da rua olha para o lote mede 37,50m, confrontando com o lote 13; na lateral esquerda mede 37,50m, confrontando com o lote 11; nos fundos mede 13,09m, confrontando com o lote 28, encerrando uma área de 623,94m². Matrícula nº 16.445 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Astorga/PR.

**AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 50% DO IMÓVEL:** R\$ 317.117,51 (trezentos e dezessete mil, cento e dezessete reais e cinquenta e um centavos), em 26/12/2023 (seq. 60).

**DEPÓSITO:** Em mãos do Executado (seq. 115).

**ÔNUS:** Constantes da Matrícula nº 16.445 na data de 15/10/2024: **1)**

**Coproprietário:** S.P.I. Serviços de Escritório Ltda (R.06); **2)**

**Premonitória:** autos nº 0002615-23.2022.8.16.0049 da Vara Cível de Astorga/PR (Av.07); **3) Premonitória:** autos nº 0010862-

18.2022.8.16.0170 da 1ª Vara Cível de Toledo/PR, autor: Borges & Borges Veículos Ltda (Av.08); **4) Sequestro:** autos nº 2613-

53.2022.8.16.0049 da Vara Criminal de Astorga/PR (Av.09); **5)**

**Indisponibilidade de Bens dos presentes autos (Av.10); 6)**

**Indisponibilidade de Bens:** autos nº 00026412120228160049 da Vara Cível de Astorga (Av.11); **7) Premonitória:** autos nº 0020948-

22.2022.8.16.0017 da 3ª Vara Cível de Maringá/PR (Av.12); **8)**

**Premonitória e Restrição de alienação:** autos nº 0002607-

46.2022.8.16.0049 da Vara Cível de Astorga/PR (Av.13); **9)**

**Premonitória:** autos nº 0002641-21.2022.8.16.0049 da Vara Cível de Astorga, autor: J.C.B Máquinas e Equipamentos EIRELI – EPP (Av.14); **10) Premonitória e Restrição de Alienação:** autos nº 0002647-28.2022.8.16.0049 da Vara Cível de Astorga/PR (Av.15);

**11) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0002615-23.2022.8.16.0049 da Vara Cível de Astorga/PR (Av.16); **12) Indisponibilidade de**



**Bens:** autos nº 0002814-45.2022.8.16.0049 da Vara Cível de Astorga (Av.17); **13) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0002811-90.2022.8.16.0049 do Juizado Especial Cível de Astorga/PR (Av.18); **14) Premonitória e Restrição de Alienação:** autos nº 0002816-15.2022.8.16.0049 da Vara Cível de Astorga/PR (Av.19); **15) Premonitória e Restrição de Alienação:** autos nº 0002920-07.2022.8.16.0049 da Vara Cível de Astorga/PR (Av.20); **16) Premonitória e Restrição de Alienação:** autos nº 0002904-53.2022.8.16.0049 do Juizado Especial Cível de Astorga/PR (Av.21); **17) Premonitória e Restrição de Alienação:** autos nº 0002925-29.2022.8.16.0049 do Juizado Especial Cível de Astorga/PR (Av.22); **18) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0018149-03.2022.8.16.0018 do 1º Juizado Especial Cível de Maringá/PR (Av.24); **19) Bloqueio de Alienação:** autos nº 0000352-81.2023.8.16.0049 do Juizado Especial Cível de Astorga, exequente: PH Fávaro Mendes Serviços Médicos (Av.25); **20) Premonitória e Restrição de Alienação:** autos nº 0000902-76.2023.8.16.0049 do Juizado Especial Cível de Astorga/PR (Av.26); **21) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0001152-12.2023.8.16.0049 do Juizado Especial Cível de Astorga/PR (Av.27); **22) Premonitória e Restrição de Alienação:** autos nº 0001152-12.2023.8.16.0049 do Juizado Especial Cível de Astorga/PR (Av.28); **23) Penhora:** autos nº 0002925-29.2022.8.16.0049 de Execução de Título Extrajudicial do Juizado Especial Cível de Astorga/PR (R.29 e Av.37); **24) Arresto:** autos nº 0007983-75.2023.8.16.0017 da 3ª Vara Cível de Maringá/PR (R.30); **25) Penhora:** autos nº 0002615-23.2022.8.16.0049 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Astorga/PR (R.31); **26) Penhora:** autos nº 0001152-12.2023.8.16.0049 de Execução de Título Extrajudicial do Juizado Especial Cível de Astorga (R.32); **27) Penhora:** autos nº 0020948-22.2022.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial da 3ª Vara Cível de Maringá/PR (R.33); **28) Penhora:** autos nº 0002904-53.2022.8.16.0049 de Execução de Título Extrajudicial do Juizado Especial Cível de Astorga/PR (R.34); **29) Penhora:** autos nº 0002816-15.2022.8.16.0049 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Astorga/PR (R.35); **30) Penhora:** autos nº 0002926-14.2022.8.16.0049 de Execução de Título Extrajudicial do Juizado Especial Cível de Astorga/PR (R.36);

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\$ 42.224,00 (quarenta e dois mil, duzentos e vinte e quatro reais) em outubro/2022 (seq. 20.4), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será devida da seguinte forma: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a serem pagos pelo arrematante; em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a serem pagos pelo adjudicante; e, em caso de remição e acordo, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a serem pagos pela parte executada.

**PAGAMENTO:** O arrematante poderá pagar o preço à vista, em conta judicial, vinculada a este processo, na Caixa Econômica Federal. Facultando, porém, as possibilidades de parcelamento, previstas no artigo 895, do CPC.

**AD-CAUTELAM:** Fica(m) o(s) devedor(es) ADEMAR ROCHA FILHO e R2 LAB – LTDA, através de seu representante legal, e cônjuge(s), 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: S.P.I. SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO LTDA, BORGES & BORGES VEÍCULOS LTDA, J.C.B MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS EIRELI – EPP e PH FÁVARO MENDES



SERVIÇOS MÉDICOS 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](http://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 15/10/2024.

**KARINA DE AZEVEDO MALAGUIDO**  
JUÍZA DE DIREITO

