



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE MARIALVA
VARA CÍVEL DE MARIALVA - PROJUDI
PRAÇA ORLANDO BORNIA, 187 - CAIXA POSTAL 151 - CENTRO - Marialva/PR - CEP: 86.990-000 - Fone: 44 3232 1652 - E-mail: mria-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO

Processo: 0000422-08.2020.8.16.0113

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Pagamento

Valor da Causa: R\$172.496,60

Exequente(s): • VALDECIR BRUN GARCIA (RG: 930942 SSP/PR e CPF/CNPJ: 206.205.609-59)

Rua Vitório Bornia, 207 - Centro - MARIALVA/PR

Executado(s): • ITABLOCOS ARTEFATOS DE CIMENTO LTDA (CPF/CNPJ: 08.016.678/0001-74)

Rua Pedro Nunes, 144 - Vila Sapopemba - SÃO PAULO/SP - CEP: 03.924-130 -

Telefone(s): (44)3232-2773/(11) 959329937

Terceiro(s): • EDILENE SANTINA MARQUES DA COSTA (RG: 73381304 SSP/PR e CPF/CNPJ: 007.649.199-46)

AV. DR. EURICO BARROS, 826 EDIFÍCIO BRAGA, APARTAMENTO 404 - CENTRO - MARIALVA/PR - CEP: 86.990-000

• IRENE APARECIDA DOS SANTOS (RG: 73146992 SSP/PR e CPF/CNPJ: 057.217.629-50)

ROD. LUIZ CARLOS MACENTE, KM 05, S/N - ZONA RURAL - MARIALVA/PR - CEP: 86.990-000

• JOSE LUIZ DOS SANTOS (RG: 52555400 SSP/PR e CPF/CNPJ: 805.290.039-53)

ROD. LUIZ CARLOS MACENTE, KM 05, S/N - MARIALVA/PR

• MARCELO BOFF DA COSTA (RG: 63319414 SSP/PR e CPF/CNPJ: 719.255.039-68)

AV. DR. EURICO JARDIM DORNELLAS DE BARROS, 826 EDIFÍCIO BRAGA, APTO 404 - CENTRO - MARIALVA/PR - CEP: 86.990-000

• Pedro Francisco da Silva (RG: 33829213 SSP/PR e CPF/CNPJ: 460.051.459-91)

RUA SANTA EFIGENIA, 1428 - CENTRO - MARIALVA/PR - CEP: 86.990-000

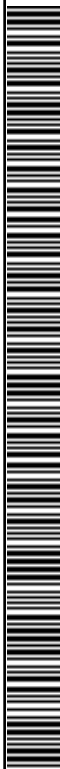
• ROSA MARIA DE SOUZA DA SILVA (CPF/CNPJ: 539.540.769-34)

RUA SANTA EFIGÊNIA, 1428 - CENTRO - MARIALVA/PR - CEP: 86.990-000

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), com possibilidade de arrematação, da seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 28 de NOVEMBRO do ano 2024, às 14:30 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. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 12 de DEZEMBRO do ano 2024, às 14:30 horas, cuja venda poderá ocorrer por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante, ou seja inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, sendo realizado nas modalidades eletrônica (mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br) e presencial.



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

LOCAL: Tribunal do Júri - Fórum desta Comarca, Praça Orlando Bornia nº 187, Marialva –Pr.

OBSERVAÇÃO: O preço deverá ser pago, preferencialmente, à vista em conta judicial vinculada a este processo.

Assegura-se ao arrematante, no entanto, a possibilidade de formalizar proposta de pagamento parcelado, obedecendo-se às determinações do art.895 do CPC.

PROCESSO: Autos nº 0000422-08.2020.8.16.0113 de Execução de Título Extrajudicial, movida por VALDECIR BRUN GARCIA em desfavor de ITABLOCOS ARTEFATOS DE CIMENTO LTDA.

BEM: Parte Ideal de 5.172m² do Imóvel: Lote de terras nº 132-B-2- Remanescente (cento e trinta e dois - B-2) – remanescente com a área de 20.282,15 m², situado na “GLEBA DO RIBEIRÃO AQUIDABAN”, deste Município e comarca, com as seguintes confrontações – “Principiando em um marco de madeira de lei que foi cravado na divisa com o lote nº 132-B-2-B, deste segue confrontando com a parte do lote nº 132-B-3 no rumo NO 45°00’00” com 32,51 metros e, no mesmo rumo confrontando com o lote nº 132-B-1 com 225,15 metro, até um marco colocado na beira de uma estrada; deste, segue margeando a referida estrada na direção a Marialva na distância de 114,30 metros; deste, segue confrontado com a parte do lote nº 133, no rumo SE 45°00’00” com 34,67 metros; deste, segue confrontando com o lote nº 132-B-2-A, nos seguintes rumos e distâncias: no rumo SO 52°27’25” com 53,63 metros; no rumo SE 45°00’00” com 18,81; no rumo SO52°27’25” com 51,11 metros; no rumo SE 45°00’00” com 44,25 metros e, no rumo NE 45°00’00” com 103,85 metros; deste, segue confrontando com parte do lote nº 133, no rumo SE 45°00’00” com 131,64 metros e, finalmente, segue confrontando com o lote nº 132-B-2-B no rumo SO 45°00’00” com 106,35 metros até o ponto de partida. – OBS.: Este Lote dá servidão de passagem para os lotes nº 132-B-1, 132-B-3, 132-B-4, 132-B-5, 132-B-6, 132-B-7, 132-B-8, 132-B-Remanescente, 132-B-2-A e 132-B-2-B, por uma faixa de 2,50 metros na divisa com os lotes nº 132-B-1 e 132-B-3, até atingir a estrada; Este Lote dá servidão de passagem para os lote nº 132-B-4, 132-B-6, 132-B-8, 132-B-Remanescente e 132-B-2-B, por uma faixa de 5,00 metros na divisa com o Lote n. 133 até atingir a Estrada; Este Lote recebe Servidão de Passagem do Lote nº 132-B-4 por uma faixa de 2,50 metros até atingir a Estrada”. INCRA 950.165.919.179-4. Matrícula nº 42.166 do Cartório de Registro de Imóveis de Marialva/PR. (Observação da Avaliadora Judicial na data de 20/05/2024 (seq. 315): O imóvel situa-se no município de Marialva, Estado do Paraná, Gleba do Ribeirão Aquidaban, Rodovia Luiz Carlos Macente Km 05; Terreno todo murado em blocos de concreto, sendo que no mesmo consta algumas obras não inclusa na matricula nº 42.166 Sendo: Um barracão feito de blocos de concreto, sem nenhum um tipo de pintura, pisos ou forro, cobertura de zinco e com estrutura de madeira, fios de eletricidade expostos sem nenhuma tomada embutida nas paredes; Pátio amplo, sem nenhum tipo de piso, somente na terra e britas; Poço artesiano comunitário; Três docas utilizada para matérias de construção; Uma construção sem nenhum tipo de cobertura, somente na laje exposta, contendo: um cômodo amplo sendo utilizado como deposito, com piso bruto em concreto, paredes sem nenhum tipo de pintura e infiltrações, Outro cômodo sento utilizado como quarto e sala, com pintura sem finalização, sem portas, com piso cerâmica, iluminação e infiltrações do teto; Quatro lavabos, com vaso, pia e piso em cerâmica; Cozinha com azulejo até meia parede, parte superior em blocos de concreto, forro em PVC com algumas avarias, pisos em cerâmica, pintura sem finalização. Comodo usado como depósito com vários armários em ferros e madeira, coberto com telhas Eternit, estrutura em madeira, sem nenhum tipo de forro, piso em concreto bruto e sem nenhum tipo de pintura; Outra parte do terreno, que dá acesso a estrada lateral direita de quem olha de

frente ao portão principal, com muros em blocos de concreto, sem finalização da obra, somente paredes laterais e fachada, porém sem finalização; Um sobrado de aproximadamente 200m² de construção, amplo, com várias vagas de garagens, vidro em blindex fumê, piscina e área de churrasco; toda murada, onde tem acesso a estrada lateral direita de quem olha de frente ao portão principal. O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos: - Via urbana pavimentada; - Poço artesiano comunitário; - Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão; - Rede e facilidades telefônicas; - Coleta de lixo; - Entrega postal).



AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 1.308.360,84 (um milhão, trezentos e oito mil, trezentos e sessenta reais e oitenta e quatro centavos), em 20/05/2024 (seq. 315). Atualizada pelo INPC, conforme despacho seq. 329, no valor de R\$ 1.325.574,01 (um milhão, trezentos e vinte e cinco mil, quinhentos e setenta e quatro reais e um centavo) em novembro/2024.

DEPÓSITO: Não constantes nos autos.

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 42.166 na data de 04/11/2024: a) Coproprietário(a)(s): José Luiz dos Santos; Irene Aparecida dos Santos; Marcelo Boff da Costa; Edilene Santina Marques Da Costa; Pedro Francisco da Silva; Rosa Maria de Souza da Silva (R.2); b) Indisponibilidade: autos nº 00000389620175090662 da 4ª Vara do Trabalho de Maringá (Av.1-A); c) Indisponibilidade: autos nº 00014322720165090872 da 5ª Vara do Trabalho de Maringá (Av.1-D); d) Penhora: autos nº 0000486-23.2017.8.16.0113 da Vara Cível de Marialva, Exequente: Canaã Fomento Mercantil LTDA (Av.1-E); e) Penhora: autos nº 0001432-27.2016.5.09.0872 da 5ª Vara do Trabalho de Maringá (R.5); f) Existência de ação dos presentes autos (Av.6); g) Indisponibilidade: autos nº 00293465020158160001 da Vara Cível de Marialva (Av.7); h) Penhora: autos nº 0029346-50.2015.8.16.0001 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Marialva, Exequente: Banco do Brasil S/A (R.8); i) Penhora: autos nº 0003720.08.2020.8.16.0113 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Marialva, Exequente: Município de Marialva/PR (R.9); j) Penhora: autos nº 0003861-66.2016.8.16.0113 da Vara Cível de Marialva, Exequente: Associação dos Agricultores da Rodovia PR 457 (R.10); k) Penhora: autos nº 0000604-96.2017.8.16.0113 do Juizado Especial Cível de Marialva (R.11).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de Matrícula e Certidão do Distribuidor.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 318.636,03 (trezentos e dezoito mil, seiscentos e trinta e seis reais e três centavos) em 01/08/2024 (seq. 345), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente; em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; em caso de remição, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada; e, finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação do leilão, 2% sobre o valor da transação/pagamento a ser pago pelo executado.

AD-CAUTELAM: Fica(m) o(s) devedor(es) ITABLOCOS ARTEFATOS DE CIMENTO LTDA, através de seu(ua) 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 o(s) terceiro(s) interessado(a) BANCO DO BRASIL S/A, ASSOCIAÇÃO DOS AGRICULTORES DA RODOVIA PR 457, MUNICÍPIO DE MARIALVA, CANAÃ FOMENTO MERCANTIL LTDA, JOSÉ LUIZ DOS SANTOS, IRENE APARECIDA DOS SANTOS, MARCELO BOFF DA COSTA, EDILENE SANTINA MARQUES DA COSTA, PEDRO FRANCISCO DA SILVA, ROSA MARIA DE SOUZA DA SILVA e demais terceiros eventualmente interessados.

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 04/11/2024.

DEVANIR CESTARI
JUIZ DE DIREITO

