



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 MAIO do ano 2025, com fechamento a partir das 15:00 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 09 de JUNHO do ano 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, cuja venda se fará por qualquer preço, a quem mais der, ressalvando o preço vil arbitrado em 60% da avaliação, **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br.

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

PROCESSO: Autos de n.º 0000352-81.2023.8.16.0049, de Execução de Título Extrajudicial, movida por PEDRO HENRIQUE FÁVARO MENDES e PH FÁVARO MENDES SERVIÇOS MÉDICOS em desfavor de ADEMAR ROCHA FILHO e R2 PHOTO – LTDA.

Processo Apenso: autos nº 0001023-07.2023.8.16.0049.

BEM: Fração ideal de 50% do imóvel urbano pertencente a Ademar Rocha Filho, 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. (Observação do Oficial de Justiça na data de 23/05/2024 (seq. 59): Sem construção).

AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 50% DO IMÓVEL: R\$ 292.500,00 (duzentos e noventa e dois mil e quinhentos reais), em 23/05/2024 (seq. 59).

DEPÓSITO: Em mãos do Depositário Público (seq. 66).

ÔNUS: Constantes da Matrícula nº 16.445 na data de 23/04/2025: 1)

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

Existência de Ação: autos nº 0002615-23.2022.8.16.0049 da Vara Cível de Astorga/PR (Av.07); 3) **Existência de Ação:** 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 0002613-53.2022.8.16.0049 da Vara Criminal de Astorga/PR (Av.09);

5) **Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0002657-72.2022.8.16.0049 do Juizado Especial Cível de Astorga (Av.10); 6) **Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0002641-21.2022.8.16.0049 da Vara Cível de Astorga (Av.11); 7) **Existência de Ação:** autos nº 0020948-22.2022.8.16.0017 da 3ª Vara Cível de Maringá/PR (Av.12); 8)

Existência de Ação e Restrição de Alienação: autos nº 0002607-46.2022.8.16.0049 da Vara Cível de Astorga/PR (Av.13); 9)

Existência de Ação: 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) Existência de Ação 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) Existência de Ação e Restrição de Alienação:** autos nº 0002816-15.2022.8.16.0049 da Vara Cível de Astorga/PR (Av.19); **15) Existência de Ação e Restrição de Alienação:** autos nº 0002920-07.2022.8.16.0049 da Vara Cível de Astorga/PR (Av.20); **16) Existência de Ação e Restrição de Alienação:** autos nº 0002904-53.2022.8.16.0049 do Juizado Especial Cível de Astorga/PR (Av.21); **17) Existência de Ação 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 dos presentes autos (Av.25); 20) Existência de Ação 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) Existência de Ação 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 (R.36); **31) Penhora:** autos nº 0018149-03.2022.8.16.0018 de Execução de Título Extrajudicial do 1º Juizado Especial Cível de Maringá (R.38); **32) Penhora:** autos nº 0002657-72.2022.8.16.0049 de Execução de Título Extrajudicial do Juizado Especial Cível de Astorga (R.39); **33) Penhora:** autos nº 0000233-23.2023.8.16.0049 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Astorga, Exequente: Banco Bradesco S/A (R.40).

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\$ 48.053,78 (quarenta e oito mil e cinquenta e três reais e setenta e oito centavos) em janeiro/2024 (seq. 47.2), 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 PHOTO – 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, BANCO BRADESCO S/A 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 25/04/2025.

KARINA DE AZEVEDO MALAGUIDO
JUÍZA DE DIREITO

