



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 (conforme r. decisão seq. 235), **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 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 IGUAÇU, 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 Justiça na data de 10/06/2024 e 03/02/2025 (seq. 229 e 290):** terreno sem benfeitorias, na cabeceira da rodovia (trevo do condomínio), plano e todo gramado).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 980.082,00 (novecentos e oitenta mil e oitenta e dois reais), em 03/02/2025 (seq. 290).

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

ÔNUS: Constantes da Matrícula nº 9.410 na data de 02/04/2025: **a)**

Coproprietária/Cônjuge: Carla Adriana de Souza Oliveira Franco (R.1); **b) Garantia Hipotecária:** Dow Agrosiences Industrial LTDA e Dow Agrosiences Sementes & Biotecnologia Brasil LTDA (Agromen Tecnologia 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 Agrosiences 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 Agrosiences Sementes & Biotecnologia Brasil LTDA (R.5); **e) Penhora dos presentes autos** (R.06); **f) Penhora:** autos nº 0003491-46.2020.8.16.0049 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Astorga, Exequente: Município de Iguaçu (R.07).



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\$ 76.901,88 (setenta e seis mil, novecentos e um reais e oitenta e oito centavos) em 18/10/2024 (seq. 266), 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) 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: ROHM AND HAAS QUÍMICA LTDA, DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA, DOW AGROSCIENCES SEMENTES & BIOTECNOLOGIA BRASIL LTDA (AGROMEN TECNOLOGIA LTDA) e MUNICÍPIO DE IGUARAÇU 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

