



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE PINHAIS**  
**VARA CÍVEL DE PINHAIS - PROJUDI**  
Rua Vinte e Dois de Abril, 199 - Estância Pinhais - Pinhais/PR - CEP: 83.323-240 - Fone: (41) 3033-4616 -  
E-mail: pin-1vj-e@tjpr.jus.br

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A **Dra. Fabiane Krueztzmann Schapinsky** – Juíza de Direito da Vara Cível de Pinhais, na forma da lei:

**FAZ SABER**, faz saber a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)s Executado(a)s **GUILHERME DAS NEVES RAUEM (CPF 005.308.289-36) E HIDRATANT COSMÉTICOS LTDA. ME (CNPJ 00.329.165/0001-01)**, na seguinte forma:

**1º Leilão: em 09 de setembro de 2022, a partir das 15:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.  
**2º Leilão: em 23 de setembro de 2022, a partir das 15:00 horas**, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015). Caso não haja arrematação nos leilões supra referidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

**1º Leilão: em 25 de novembro de 2022, a partir das 15:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.  
**2º Leilão: em 09 de dezembro de 2022, a partir das 15:00h**, pelo maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

**LOCAL:** (\*)R. Lourenço Pinto, 458 – Centro, Curitiba/PR (Hotel Nacional Inn Curitiba Estação) e a modalidade eletrônica através do site: [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br)

**PROCESSO:** Autos nº **0009527-94.2016.8.16.0033 - Execução de Título Extrajudicial** em que é Exequente **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12)**.

**BEM(NS):** Vaga de estacionamento coberta sob nº 19 (dezenove), localizada no 3º subsolo do " Edifício Flexcity Champagnat", Rua Coronel Joaquim Ignácio Tabora Ribas, 864 - Bigorrrilho, Curitiba - PR. Imóvel matriculado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba, Matrícula(s) nº 51610. Valor primitivo em 16 de maio de 2022: R\$ 17.312,00 (dezesete mil e trezentos e doze reais).

**VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01 de agosto de 2022:** R\$ 17.507,19 (dezesete mil, quinhentos e sete reais e dezenove centavos).

**ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizado até 01/12/2021): R-9-51.610: Alienação Fiduciária** em favor da Bradesco Administradora de Consórcios LTDA.; **R-11-51.610: Penhora** expedida pela Vara Cível e Anexos da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – Foro Regional de Pinhais-PR, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0003285-85.2017.8.16.0033, em que é exequente Banco do Brasil S/A; **AV-12-51.610: Indisponibilidade de bens** extraído do processo nº 00028513820138160033, da 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR; **AV-13-51.610: Indisponibilidade de bens** extraído do processo nº 0009536-56.2016.8.16.0033, da Vara Cível e da Fazenda Pública de Pinhais-PR; **AV-14-51.610: Indisponibilidade de bens** extraído do processo nº 00095296420168160033, da Vara Cível e da Fazenda Pública de Pinhais-PR; **AV-15-51.610: Indisponibilidade de bens** extraído do processo nº 0006527-94.2016.8.16.0033, da Vara Cível e da Fazenda Pública de Pinhais-PR; **AV-16-51.610: Indisponibilidade de bens** extraído do processo nº 0009534-86.2016.8.16.0033, da Vara Cível e da Fazenda Pública de Pinhais-PR;

(\*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Decreto Judiciário nº 227/2020-D.M do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia.





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE PINHAIS**  
**VARA CÍVEL DE PINHAIS - PROJUDI**  
Rua Vinte e Dois de Abril, 199 - Estância Pinhais - Pinhais/PR - CEP: 83.323-240 - Fone: (41) 3033-4616 -  
E-mail: pin-1vj-e@tjpr.jus.br

**ÔNUS DIVERSOS:** Eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 90.955,85 (noventa mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos), em 28 de junho de 2022.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale a melhor oferta (art. 895 § 7º do CPC/2015).

**a) À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

**b) PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entregar do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

**CONDIÇÕES GERAIS:** 01) Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). 02) O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. 03) O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 04) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse.

**LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA:** Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, através do site [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br), devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo mínimo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo

(\*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Decreto Judiciário nº 227/2020-D.M do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia.





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE PINHAIS**  
**VARA CÍVEL DE PINHAIS - PROJUDI**  
Rua Vinte e Dois de Abril, 199 - Estância Pinhais - Pinhais/PR - CEP: 83.323-240 - Fone: (41) 3033-4616 -  
E-mail: pin-1vj-e@tjpr.jus.br

próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas.

Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

**LEILOEIRO:** ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

**\*\*COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de adjudicação, a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente; em caso de arrematação, 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (conforme Art.176 da portaria nº 006/2020, desta comarca). Em havendo extinção por pagamento ou acordo, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser paga pelo executado (conforme Art.176, §1º da portaria nº 006/2020, desta comarca).

**\*\*\*Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.**

**DEPOSITÁRIO:** Depositário Público.

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) EXECUTADO(s), **HIDRATANT COSMÉTICOS LTDA. ME**, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **GUILHERME DAS NEVES RAUEM** e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Pinhais, Estado do Paraná.

Pinhais, 18 de agosto de 2022.

**Marcelo Kloss**  
**Escrevente Juramentado**  
**Portaria 21/2007**

