



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE GUARATUBA**  
**VARA CÍVEL DE GUARATUBA – PROJUDI**  
Rua Tiago Pedroso, 417 - Edifício do Fórum Estadual - Cohapar - Guaratuba/PR -  
CEP: 83.280-000 - Fone: (41) 3472-1001 - Email: varacivelguaratuba@hotmail.com

## **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

Pelo presente, 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 **ADILSON CESAR VEIGA ROSA (CPF 028.071.229-49), MARIZA TEREINHA BASTOS (CPF 382.338.279-91) E TORREBLANCA CONSTRUÇÕES E INCOPORAÇÕES LTDA. (CNPJ 79.216.461/0001-56)**, na seguinte forma:

**1º Leilão: em 29 de Novembro de 2024, a partir das 14:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.  
**2º Leilão: em 09 de Dezembro de 2024, a partir das 14:00 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 suprarreferidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

**1º Leilão: em 04 de Fevereiro de 2025, a partir das 14:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.  
**2º Leilão: em 14 de Fevereiro de 2025, a partir das 14:00 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).

**LOCAL: Apenas na modalidade eletrônica através do site: [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br)**

**PROCESSO: Autos nº. 0002702-90.2021.8.16.0088 – Carta Precatória Cível em que é Exequirente BANCO BRADESCO S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12).**

**BENS(NS):** “- Área “A” – Área de Hotelaria do “Edifício Flat Guaratuba”, situado no Município e Comarca de Guaratuba-PR, está situada na parte térrea do Bloco “C”, área de serviço de apoio, com a área privativa de 105,00m<sup>2</sup>, área comum de 38,23m<sup>2</sup>, área global de 143,23m<sup>2</sup>. Área integrante do edifício sobre o lote de terreno nº 225-A, da quadra nº 225, da planta “JARDIM ESTORIL”, objeto da matrícula sob nº 55.455 – CRI Guaratuba/PR, Valor primitivo em 16 de Fevereiro de 2022: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

**VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/11/2024: R\$ 125.117,33 (cento e vinte e cinco mil, cento e dezessete reais e trinta e três centavos)**

- Área “B”, do “Edifício Flat Guaratuba”, situado no Município e Comarca de Guaratuba-PR, área situada em prédio próprio na entrada do Apart-Hotel, área de Administração Hotelaria e Portaria, com a área privativa de 40,60 m<sup>2</sup>, mais área comum de solo de 14,79 m<sup>2</sup>, área global de 55,39 m<sup>2</sup>. Área integrante do edifício sobre o lote de terreno nº 225-A, da quadra nº 225, da planta “JARDIM ESTORIL”, terreno medindo 70,00 metros de frente para a Rua Cambará, por 80,00 metros de frente para a Rua São José dos Pinhais com a qual faz esquina, por 80,00 metros de frente para a Rua Rodrigues Alves, com a qual faz esquina, por 70,00 metros na linha paralela à Rua Cambará, tendo a área total de 5.600,00 m<sup>2</sup>, sendo que a última linha confronta com a área de nº 225-B, objeto da matrícula sob nº 50.789 – CRI Guaratuba/PR, Valor primitivo em 16 de Fevereiro de 2022: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

**VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/11/2024: R\$ 102.368,72 (cento e dois mil, trezentos e sessenta e oito reais e setenta e dois centavos)**

- Área “C” – Área de Hotelaria do “Edifício Flat Guaratuba”, situado no Município e Comarca de Guaratuba-PR, constituída pelo apartamento do administrador, situado embaixo da caixa de água do Bloco “A”, com a área de 28,16 m<sup>2</sup>, área comum de solo de 10,28 m<sup>2</sup>, área global de 38,44 m<sup>2</sup>. Área integrante do edifício sobre o lote de terreno nº 225-A, da quadra nº 225, da planta “JARDIM ESTORIL”, objeto da matrícula sob nº 55.456 – CRI Guaratuba/PR, Valor primitivo em 16 de Fevereiro de 2022: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).”

**VALOR DO BEM ATUALIZADO 01/11/2024: R\$ 90.994,42 (noventa mil, novecentos e noventa e quatro reais e quarenta e dois centavos)**

**VALOR TOTAL DOS BENS: R\$ 318.480,47 (Trezentos e dezoito mil, quatrocentos e oitenta reais e quarenta e sete centavos)**

**ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: Matrícula nº 50.789 do CRI de Guaratuba - R1/50.789** - Penhora expedida pela Vara Cível e anexos da Comarcade Guaratuba /PR , extraída dos autos nº 412/2001 de Execução de Título Judicial, em que é exequente Condomínio Flat Guaratuba e Executado Torreblanca Construções e Incorporações LTDA.; AV2/50.789 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 19ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0000430-36.1997.8.16.0001; AV5/50.789 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba, nos autos do processo nº 0001437-73.2005.8.16.0004; AV6/50.789 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0000205-16.1997.8.16.0001; AV7/50.789 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 11ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0002018-73.2000.8.16.0001; AV8/50.789 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0000597-87.1996.8.16.0001; AV9/50.789 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0000647-79.1997.8.16.0001; AV10/50.789 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0001354-13.1998.8.16.0001; **Matrícula nº 55.455 do CRI de Guaratuba - AV1/55.455** - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 19ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0000430-36.1997.8.16.0001; AV4/55.455 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba, nos autos do processo nº 0001437-73.2005.8.16.0004; AV5/55.455 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0000205-16.1997.8.16.0001; AV6/55.455 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 11ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0002018-73.2000.8.16.0001; AV7/55.455 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0000597-87.1996.8.16.0001; AV9/55.455 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0000647-79.1997.8.16.0001; AV10/55.455 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0001354-13.1998.8.16.0001; **Matrícula nº 55.456 do CRI de Guaratuba - AV1/55.456** - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 19ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0000430-36.1997.8.16.0001; AV4/55.456 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba, nos autos do processo nº 0001437-73.2005.8.16.0004; AV5/55.456 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0000205-16.1997.8.16.0001; AV6/55.456 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 11ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0002018-73.2000.8.16.0001; AV7/55.456 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0000597-87.1996.8.16.0001; AV8/55.456 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de Torreblanca LTDA pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0000647-79.1997.8.16.0001; AV9/55.456 - Indisponibilidade de bens - Foi determinada a indisponibilidade dos bens de

Torreblanca LTDA pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Curitiba, nos autos do processo nº 0001354-13.1998.8.16.0001; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 270.720,11 (duzentos e setenta mil, setecentos e vinte reais e onze centavos), em 06 de novembro de 2020

**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. 05) O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

**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, com valor não inferior a R\$ 1.000,00 para cada parcela. 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) (Decreto nº 1.544/1995), 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 entrega 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 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.

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

**\*\*COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)(s) credor(a)(s). Em se tratando de remição, transação ou acordo entre as partes, será garantido o pagamento de 1% sobre o valor da avaliação, limitado a R\$ 1.500,00, a ser paga pelo(a)(s) Executado(a)(s).

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

**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 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

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) TORREBLANCA CONSTRUÇÕES E INCOPORAÇÕES LTDA., na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), ADILSON CESAR VEIGA ROSA, MARIZA TEREZINHA BASTOS** 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 Guaratuba, Estado do Paraná.

Guaratuba, 07 de Novembro de 2024

**GIOVANNA DE SÁ RECHIA**  
Juiz(a) de Direito