



5ª VARA CÍVEL - FORO DE MARINGÁ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **RR PADRÃO IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (CNPJ/MF Nº 08.575.985/0001-95)**, e do coproprietário: **CONSTRUART CONSTRUÇÃO CIVIL – EPP (CNPJ/MF Nº 08.260.669/0001-24)**, bem como dos credores: **EVANDSON JACOB TOMITAO (CPF/MF Nº 043.788.669-78)**, **MUNICÍPIO DE PARANAVAÍ (CNPJ/MF Nº 76.977.768/0001-81)**, **MARIO SETO TAKEGUMA (CPF/MF Nº 394.240.069-34)**, **CESAR EDUARDO MISAEL DE ANDRADE (CPF/MF Nº 695.360.669-04)**, **CONTERSOLO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA (CNPJ/MF Nº 03.436.676/0001-10)**, **ELAINE RODRIGUES SALES DO AMARAL (CPF/MF Nº 050.735.179-70)**, **JAILSON FERNANDO BROL (CPF/MF Nº 027.892.789-03)**, **RUDINEI FRACASSO (CPF/MF Nº 024.901.979-59)**, **SANDRA BRITO ALVES BRUSTOLIN (CPF/MF Nº 041.083.359-29)**, **SATIKO FUSSUMA YAMASHITA (CPF/MF Nº 223.139.239-91)**, **JEAN CARLOS RUIZ JUNIOR (CPF/MF Nº 064.312.**



Av. 17	19/05/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0003509-47.2022.8.16.0130	Município de Paranavaí
Av. 18	22/11/2022	Indisponibilidade	Proc. nº 0007182-96.2022.8.16.0017	Mario Seto Takeguma
Av. 19	09/02/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 0010123-92.2017.8.16.0017	Cesar Eduardo Misael De Andrade e Contersolo Construtora De Obras Ltda
Av. 20	19/04/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 0000336-08.2018.8.16.0113	Elaine Rodrigues Sales Do Amaral
Av. 22	16/06/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 0018652-61.2021.8.16.0017	Jailson Fernando Brol e Rudinei Fracasso
Av. 23	16/06/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 0008023-96.2019.8.16.0017	Sandra Brito Alves Brustolin
Av. 24	30/08/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 0012502-69.2018.8.16.0017	Satiko Fussuma Yamashita

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 70.225,10 (Mai/2023 – Avaliação ao Mov. 27



Av. 22	09/02/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 0010123-92.2017.8.16.0017	Cesar Eduardo Misael De Andrade e Contersolo Construtora De Obras Ltda
Av. 24	19/04/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 0000336-08.2018.8.16.0113	Elaine Rodrigues Sales Do Amaral
Av. 26	16/06/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 0018652-61.2021.8.16.0017	Jailson Fernando Brol e Rudinei Fracasso
Av. 27	16/06/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 0008023-96.2019.8.16.0017	Sandra Brito Alves Brustolin
Av. 28	30/08/2023	Indisponibilidade	Proc. nº 0012502-69.2018.8.16.0017	Satiko Fussuma Yamashita

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 68.591,95 (Mai/2023 – Avaliação ao Mov. 227.6 – Homologação ao Mov. 300.1).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 68.921,30 (Nov/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC.

Débitos Tributários: R\$ 131,69 (Nov/2023). Os dé



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 68.591,95 (Mai/2023 – Avaliação ao Mov. 227.10 – Homologação ao Mov. 300.1).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 68.921,30 (Nov/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC.

Débitos Tributários: R\$ 2.560,92 (Nov/2023) - R\$ 542,64 Referente aos débitos tributários não inscritos na Dívida Ativa e R\$ 2.018,28 referente aos débitos tributários inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES:

OBS 01: Foi deferida a penhora de 50% dos imóveis, conforme Decisão de Mov. 272.1, de modo que será realizado o leilão da integralidade dos bens nos termos do artigo 843 do CPC.

OBS 02: As penhoras deferidas ao Mov. 272.1 se encontram pendentes de registro nas correspondentes Matr



04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, do CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal, gerada no <https://www.tjpr.jus.br/deposito-judicial>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como



CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega (artigo 908, §1º, do CPC, artigo 130, §1º, do CTN e artigo 396 Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR).

14 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

19 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Curitiba, 14 de novembro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. RAFAEL ALTOÉ
JUIZ DE DIREITO