

 Jair Aparecido Avansi
& Advogados Associados

OAB nº1767
Desde 11/1994

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE CURITIBA, DA COMARCA
DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA, ESTADO DO
PARANÁ**

Autos nº 0002169-29.2006.8.16.0001

URGENTE

MARCELO SEBASTIÃO PEREIRA, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, movido em face de **RÔMULO CESAR CARVALHO e CESAR AUGUSTO CARVALHO**, igualmente qualificados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus procuradores que a esta subscrevem, expor e requerer o que segue.

1 – Compulsando os autos, verificou-se que a execução em face dos executados já perdura há 12 anos.

2 – Diante dessa informação pode se concluir que o executado é o que a gente chama no popular de **DEVEDOR PROFISSIONAL**.

3 – Contudo, nem sempre o executado consegue ter êxito *ad eternum*, pois uma hora acaba deixando rastro e é possível se descobrir bens penhoráveis.

4 – Uma das formas de se obter êxito é seguir rastro de uso, por exemplo, do nome da esposa/companheira para ocultar patrimônio.

5 – E é exatamente o que ocorre no presente caso.

6 – Mas antes de apresentarmos os bens passíveis de penhora, se faz necessário fazer apontamentos sobre o instituto da **UNIÃO ESTÁVEL**, e como se dá a comunicabilidade dos bens adquiridos pelo casal na constância do relacionamento. Vejamos:

Art. 1.723. É reconhecida como entidade familiar a união estável entre o homem e a mulher, configurada na convivência pública, contínua e duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família.

 **Jair Aparecido Avansi
& Advogados Associados**

OAB nº1767
Desde 11/1994

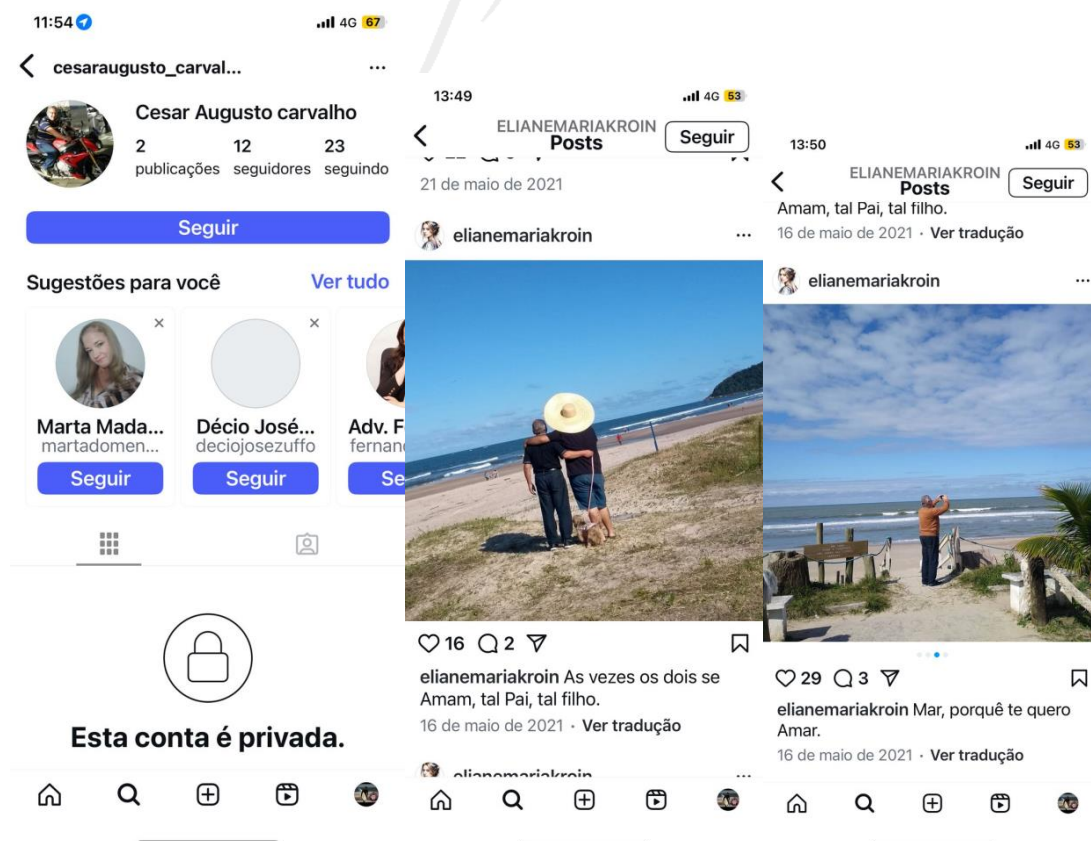
Art. 1.725. Na união estável, salvo contrato escrito entre os companheiros, aplica-se às relações patrimoniais, no que couber, o regime da comunhão parcial de bens.

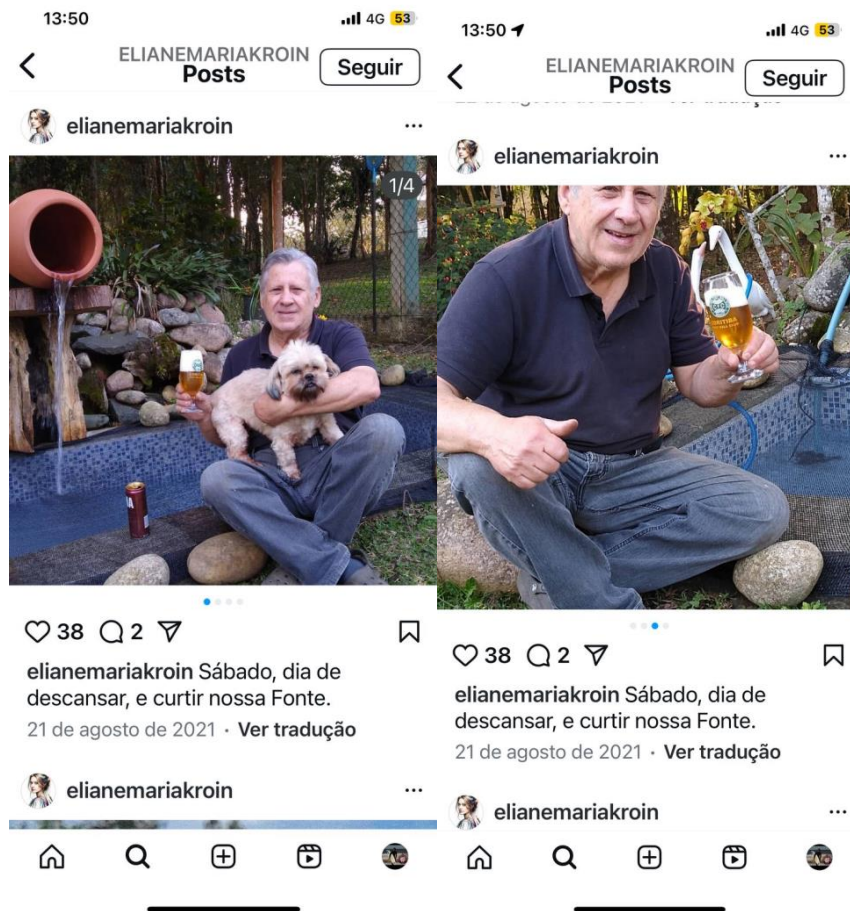
Art. 1.658. No regime de comunhão parcial, comunicam-se os bens que sobrevierem ao casal, na constância do casamento, com as exceções dos artigos seguintes.

7 – Resumindo, se o devedor vive em união estável, os bens comuns estão sujeitos à penhora, por meio do qual é atingível a metade do patrimônio do convivente detentor da dívida, desde que resguardado, contudo, a meação daquele companheiro que não integrou a lide.

8 – Após longas buscas e diligências extrajudiciais, descobriu-se que o executado César Augusto Carvalho possui diversos bens imóveis, e vem utilizando sua companheira/esposa, Sra. Eliane Maria Kroin, para ocultar todo seu patrimônio, o qual iremos expor minuciosamente a seguir.

9 – Conforme buscas pelas rede sociais, INSTAGRAM, descobriu-se o nome da esposa do executado, vejamos:





10 – E realmente convivem em união estável há muitos anos, inclusive com declaração de convívio em documentos públicos, conforme exposto a seguir.

11 – Conforme documentos em anexo, na data de 07/11/2009, a Sra. Eliane Maria Kroin arrematou em leilão um imóvel situado na cidade de Arapoti/PR, registrado sobre a matrícula nº 5.366 do Registro de Imóveis de Arapoti/PR (R-5).

12 – Após todos os tramites legais, estando o bem em seu nome, na data de 20/08/2020, vendeu o referido bem imóvel para Mauricio de Oliveira e Fiaman Loman de Oliveira (R-8).

13 – E, o executado, Sr. César Augusto Carvalho, atuou como **INTERVENIENTE ANUENTE** em citada venda (R-8), confirmando conviver em união estável com a Sra. Eliane, muito embora não consta a data inicial de tal união. Vejamos:

 **Jair Aparecido Avansi
& Advogados Associados**

OAB nº1767
Desde 11/1994

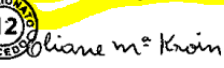
R.8/5.366: Protocolo sob o nº 40.920, do livro 1-G, datado de 16 de Abril de 2021.--
TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 097/100, livro nº 00206-N, datada de 20/08/2020, pelo Tabelionato de Notas de Arapoti-Pr.--
ADQUIRENTES: MAURÍCIO DE OLIVEIRA, brasileiro, oficial de justiça (nascido em Castro-Pr, aos 31/10/1987, filho de Areuci Costa de Oliveira e Silvana dos Santos de Oliveira), CPF nº 065.856.799-38, RG nº 9.274.255-5-SESP/PR, CNH nº 03785366674-DETRAN/PR, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, em 13/05/2015, conforme Certidão do Registro de Casamento Matrícula nº 085985 01 55 2015 2 00029 184 0003086 94, de Registro Civil de Arapoti-Pr, com a Sra. **FIAMAN LOMAN DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar (nascida em Itararé-SP, aos 25/02/1994, filha de Sinus Harmannus Loman e Lúcia de Fátima Oliveira Trigo), CPF nº 063.644.609-33, RG nº 12.652.023-9-SESP/PR, CNH nº 05655378004-DETRAN/PR, residentes e domiciliados na Rua José Binotto, nº 505, Vila Kátia, Arapoti-Pr.--
TRANSMITENTE: **ELIANE MARIA KROIN**, brasileira, artesã, solteira (conforme Certidão do Registro de Nascimento Matrícula nº 082081 01 55 1965 1 00006 214 0006428 03, do Registro Civil do Distrito de Barrerinha - Curitiba-Pr, nascida em Curitiba-Pr, aos 27/09/1965, filha de Silvestre Kroin e Arazilda Gelinski Kroin), residente e domiciliada na Rua Joana Persegona Zen, nº 1.660, Borda do Campo, São José dos Pinhais-Pr, CPF nº 699.167.489-34, RG nº 4.078.665-1-SESP/PR.--
INTERVENIENTE ANUENTE: **CÉSAR AUGUSTO CARVALHO**, brasileiro, advogado, divorciado (nascido em Curitiba-Pr, aos 22/05/1948, filho de Rômulo Carvalho e Antônia Zanira Carvalho), residente e domiciliado na Rua Joana Persegona Zen, nº 1.660, Chácara 404, Borda do Campo, São José dos Pinhais-Pr, CPF nº 017.436.519-53, RG nº 580.851-0-SESP/PR, CNH nº 02646328699-DETRAN/PR. Pelo interveniente anuente, foi dito que mantém convivência em união estável com a outorgante vendedora [prevista no Artigo nº 1.723, da Lei nº 10.406 de 10/01/2002 - Código Civil Brasileiro], declarando que tem pleno conhecimento da venda do bem imóvel da presente Matrícula, declarando que dito bem pertencia ao rol de bens particulares de sua companheira, nada tendo a reclamar ou reivindicar em direito a qualquer tempo, sendo esta declaração a mais absoluta expressão da verdade, que é prestada sob as penas da Lei.--
OBJETO: O imóvel, sem benfeitorias, objeto da presente Matrícula --

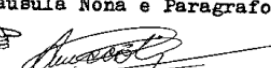
14 – Porém, é possível verificar que **o casal mantém relacionamento de união estável desde o ano de 2008 pelo menos.**

15 – Conforme contrato de compromisso particular de compra e venda de imóvel juntado nos autos nº 0006270-70.2010.8.16.0001, de obrigação de fazer e não fazer, em tramite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba/PR, mais uma vez encontramos o executado César Augusto Carvalho assinando como anuente, vejamos:

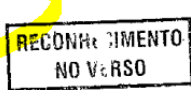
Processo/Recurso	Partes	Classe Processual (Assunto Principal)	Juízo
0006270-70.2010.8.16.0001	Autor: ANTONIO CANDIDO DE CARVALHO BARBOSA LIMA Réu: CÉSAR AUGUSTO CARVALHO ELIANE MARIA KROIN	Procedimento Comum Cível (Obrigação de Fazer / Não Fazer)	3ª Vara Cível de Curitiba

bem e fielmente cumpri-lo.
Curitiba, 07 de julho de 2008.


Eliane Maria Kroin
Promitente Vendedor


Antonio Candido de C. Barbosa Lima
Promitente Comprador


Cesar Augusto Carvalho
Anuente



EM TEMPO: Conforme acordo entre as partes, fica sem efeito os termos da Clausula Nona e Paragrafo Primei

 Jair Aparecido Avansi
& Advogados Associados

OAB nº1767
Desde 11/1994

COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, as partes abaixo identificadas, de um lado, ELIANE MARIA KROIN, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade sob número 4.078.665-1 PR, inscrita no CPF/MF sob número 699.167.489-34, residente e domiciliada a Rua Otaviano de Almeida Rosa, 69/112, Bairro Xaxim, nesta cidade de Curitiba-PR, doravante denominada de PROMITENTE VENDEDORA; CESAR AUGUSTO CARVALHO, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade sob número 12.647 OAB-PR, inscrito no CPF/MF sob número 017436519-53, residente e domiciliado nesta Capital-Pr. doravante denominado de ANUENTE VENDEDOR, do outro lado, ANTONIO CANDIDO DE CARVALHO BARBOSA LIMA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade sob número 106.6479-3 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob número 870.766.241-68, residente e domiciliado a Rua Das Rosas, nº 399, Bairro Jardim Padre Paulo, MT, neste ato chamado (s) de PROMITENTE COMPRADOR, têm entre si, como justo e contratado, o que se segue:

16 – Ora Excelência, com tudo o que foi exposto acima, aliado aos documentos anexados, resta mais do que comprovado que o executado César Augusto Carvalho convive em união estável com a Sra. Eliane Maria Kroin, pelo menos desde o ano de 2008, sendo tal relacionamento, para fins legais, regido pelo mesmo regime de casamento por comunhão parcial de bens, ou seja, todos os bens adquiridos pelo casal na constância da união, são partilhados em 50% para cada, sendo assim, 50% dos bens adquiridos pelo casal pertencem ao executado, razão pela qual requer a penhora da sua parte.

DOS BENS INDICADOS A PENHORA.

17 – Conforme narrado, o executado Cesar Augusto mantém união estável com a Sra. Eliane Maria, e todos os bens encontrados, passíveis de penhora, estão em seu desta, ocorrente flagrante fraude aos credores, com ocultação de patrimônio por parte do executado.

a) DO IMÓVEL MATRÍCULA 60500

18 – Em consulta aos autos nº 0003798-51.2024.8.16.0116, ação de execução de título extrajudicial ajuizada em face de César Augusto Carvalho, em trâmite junto a Vara Cível de Matinhos/PR, observa-se que o executado está construindo 3 (três) casas no terreno que está somente em nome da Sra. Elaine, confirmando que a união estável perdura até o presente momento, vejamos:

 **Jair Aparecido Avansi
& Advogados Associados**

OAB nº1767
Desde 11/1994

Processo/Recurso	Partes	Classe Processual (Assunto Principal)	Juízo
 0003798-51.2024.8.16.0116	Exequente: o NEORO GONÇALVES DOS SANTOS Executado: o CESAR AUGUSTO CARVALHO	Execução de Título Extrajudicial (Confissão/Composição de Dívida)	Vara Cível de Matinhos

II. DOS FATOS:

Em 23 de fevereiro de 2024, as partes firmaram um contrato de prestação de serviços para a confecção de 05 (cinco) oitões, incluindo acabamento, cinta e concreto nas colunas necessárias para 03 (três) casas. O contrato também abrangeu a confecção do telhado das mesmas residências, localizadas na Rua A, Lote 11, Urbana Guacyara, quadra 18. O valor total dos serviços foi acordado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser pago em três parcelas: 33% na entrada, 33% na conclusão de 50% da obra e 34% na entrega final.

No entanto, Excelência, é inegável que o Executado é o responsável pela dívida, já que o contato utilizado é o mesmo empregado pelo Exequente. Cabe destacar ainda que, apesar de o Executado afirmar ser advogado no contrato, a consulta ao Cadastro Nacional de Advogados (CNA) revela que ele está EXCLUÍDO do quadro da OAB/PR.

Ficha

CESAR AUGUSTO CARVALHO

Inscrição

12647

Seccional

PR

Subseção

SAO JOSE DOS PINHAIS

ADVOGADO

Endereço Profissional

RUA CACADOR, Nº 526 SOBRE LOJA, SAO SEBASTIAO
SAO JOSE DOS PINHAIS - PR
83075120

Telefone Profissional

Não informado

 Imprimir

SITUAÇÃO EXCLUÍDO





 **Jair Aparecido Avansi
& Advogados Associados**

OAB nº1767
Desde 11/1994

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL
EM QUE FAZEM EMPREITADA

Cesar Augusto Carvalho, brasileiro, aposentado, advogado, portador C.I.
580.851 PR e CPF 017.436.519-53 residente Rua Joana Percegana Zem
1660 - São José dos Pinhais - PR ora denominado CONTRATANTE

Neora Gonçalves dos Santos, Construtor, brasileiro, portador C.I 4009143-2 -
PR e CPF nº 530.788.539-34 residente Rua Frei Henrique Coimbra 122 -
Pioneiros Catarinense - Cascavel - PR CNPJ 17.370.675-0001/25 - Fone (45)
9987-7428 ora denominado CONTRATADO.

Confecção do telhado, nas 3 casas, com a devida origem planta, em telhas a
serem fornecidas com madeiramento.

Residências na Rua A, Lote 11 Urbana Planta Guacyara - quadra 18.



clique aqui
documento



REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná

Rua Léa Viale Cury, nº 232 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone: (41) 3453-1001

OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

Livro n.º 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica: 

Matrícula n.º 60.500

Matinhos, 17 de Janeiro de 2025

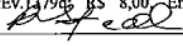
CNM: 084236.2.0060500-94

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 11 (onze), da quadra nº 18 (dezoito), da planta denominada PRAIA GUACYARA, situado neste Município e Comarca de Matinhos, Estado do Paraná, medindo 12,00 metros de frente para a Rua A, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com o lote nº 10, pelo lado esquerdo confronta com os lotes nºs 12 e 13, e na linha de fundos onde mede 12,00 metros confronta com o lote nº 02, com a área total de 360,00 m². Cadastro Municipal nº 21719. Inscrição Imobiliária nº 0043.0018.00011.

PROPRIETÁRIA: MOBISA - ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÃO DE VENDAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 77.639.987/0001-13, com sede na Rua Riachuelo, nº 348, cidade de Curitiba, Estado do Paraná.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.761, do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Paranaguá-PR.

R.1-60.500, de 17 de Janeiro de 2025.

PROTOCOLO Nº 177.746 de 16/01/2025. COMPRA E VENDA: conforme escritura pública de compra e venda, lavrada no 10º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, às folhas nº 006/011, do livro nº 1189-N, em data de 02/12/2024, procede-se a este registro para fazer constar que a proprietária, Mobisa - Administração e Promoção de Vendas Ltda, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula para ELIANE MARIA KROIN, CPF 699.167.489-34, RG 4.078.665-1/SSP/PR, brasileira, solteira, artesã, residente e domiciliada na Rua Joana Percegona Zen, nº 1660, Chácara nº 135, bairro Borda do Campo, cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, pelo preço total de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), já recebidos. Integram o presente ato: a) Inexistência da CND-INSS; b) Certidões de tributos fiscais federais; c) Certidões de tributos fiscais estaduais; d) Certidões de tributos fiscais municipais; e) CNIB - consulta: resultado negativo; f) ITBI nº 2736-2024 (valor base de cálculo: R\$ 120.000,00); g) FUNREJUS - Guia nº 65629975-7: R\$ 240,00; h) Fundep: R\$ 59,72; i) ISS: R\$ 59,72; j) SELO Nº SFR11.FERc7.CCb7k-LWfEv.1379q R\$ 8,00. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 1.194,42 (4.312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - CR



 **Jair Aparecido Avansi
& Advogados Associados**

OAB nº1767
Desde 11/1994

19 – O executado está construindo 3 (três) casas sobre o terreno nº 11, da quadra 18, da planta denominada Praia Guacyara, em Matinhos/PR, conforme pode se verificar nos documentos em anexo.



20 – Como na matrícula não consta ainda a averbação das 3 (três) casas que estão sendo construídas, **se faz necessário a penhora e avaliação por intermédio de Oficial de Justiça.**

21 – Dessa forma, se requer:

- Seja oficiado o Cartório de Registro de Imóveis de Matinhos/PR, no endereço Rua Léa Vialle Cury, nº 232, Matinhos/PR, CEP 83.260-000, endereço eletrônico imoveis@registromatinhos.com.br, para que averbe a penhora da cota parte dos direitos do executado de 50% sobre o bem imóvel matrícula nº 60.500, bem como as benfeitorias/construções existentes sobre o terreno que ainda estão em construção e não estão averbadas na matrícula.

- Requer a expedição de mandado de citação e penhora para constrição da nua-propriedade de 50% pertencente ao executado, no endereço indicado pelo executado na procuração que juntou nos autos anteriormente citados, qual seja: Rua A, nº 231, casa 3, Bairro Guaciara, Costa Azul, Matinhos/PR.

<i>PROCURAÇÃO</i>	
OUTORGANTE:	CESAR AUGUSTO CARVALHO , brasileiro, aposentado, divorciado, inscrito no CPF nº 017.436.519-53, residente e domiciliado à Rua A, nº 231, casa 3, Bairro Guaciara – Costa Azul – Matinho/PR.
OUTORGADOS:	Dr. Divalmiro Olegário Maia Pereira – OAB/PR 12.318 Loureiro & Advogados Associados – OAB/PR 3.732 Com escritório profissional conforme indicado no rodapé desta página, onde recebem avisos e intimações.

 **Jair Aparecido Avansi
& Advogados Associados**

OAB nº1767
Desde 11/1994

- Requer seja o executado César Augusto Carvalho intimado da penhora de 50% do bem imóvel (terreno + construções não averbadas) no seguinte endereço:

Condominio CLARET, Rua Joana Percegon Zen, nº 1660, Bairro Borda do Campo, em São José dos Pinhais/PR, CEP 83.075-316, e dentro do condominio o endereço do executado é na Rua Jose Acacio Ferreira, nº 135

b) DO IMÓVEL MATRÍCULA 105.289

22 – Na data de 02/06/2023 a Sra. Eliane Maria Kroin comprou o imóvel de alto padrão, lote 06, quadra 4, do loteamento residencial CLARET, com metragem de 3.163,50 metros quadrados, objeto da matrícula nº 105.289 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR, conforme registro R-2:

ui
ento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO
OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 105.289

01

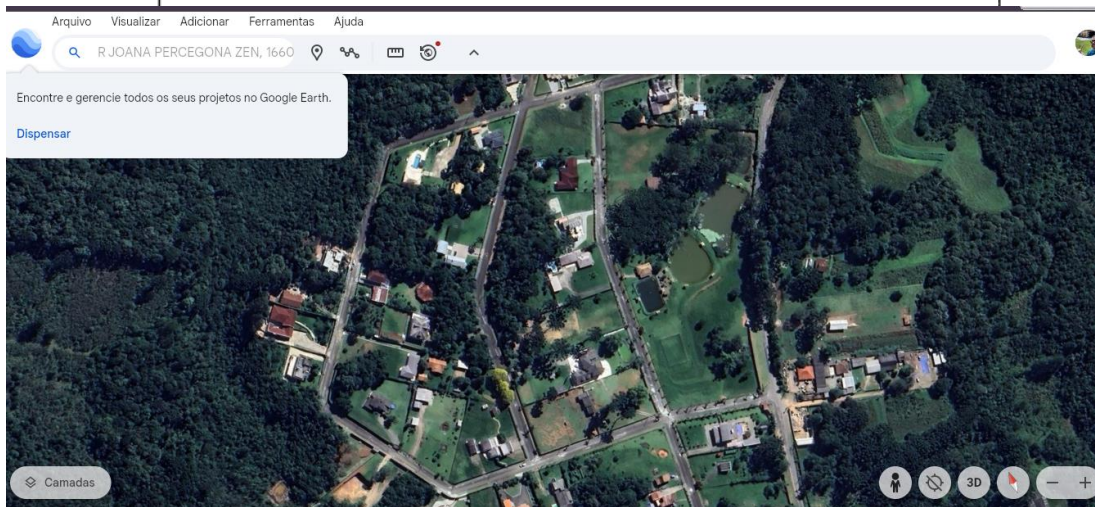
RUBRICA

Eliane

IMÓVEL - Lote nº 06 (seis) da quadra nº 04 (quatro) do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL CLARET**, situado no lugar denominado Borda do Campo, São José dos Pinhais-PR, com a área total de **3.163,50 m²**, com as seguintes medidas e confrontações: mede 34,35 metros de frente para a Rua 3 (três) Trecho A em dois trechos, sendo 21,38 metros em linha reta e 12,97 em curva de raio 22,00 metros; pelo lado direito de quem de frente do imóvel o observa, mede 99,24 metros e confronta com o Lote 05 (cinco); pelo lado esquerdo mede 114,84 metros e confronta com o Lote 07 (sete), e na linha de fundos mede 30,00 metros e confronta com a Rua 1 (um) Trecho C. O referido lote possui formato irregular e situa-se a 123,19 metros da esquina formada com a Rua 1 Trecho A.

PROPRIETÁRIA: PROVÍNCIA CLARETIANA DO BRASIL, inscrita no CNPJ/MF 60.543.519/0001-48, com sede e foro na Rua Dom Bosco, 466, Sala 4, Castelo, Batatais-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 59.110 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 7,38 VRC 30,00. ISS: R\$ 0,1476. Funrejus 25%: R\$ 1,84. Fundep: R\$ 0,3690. Selo: R\$ 1,00. Dou. fê. São José dos Pinhais, 20 de junho de 2023. *Eliane* Oficial/Esc. - (DG) SFR11. hEPc7.CUjFw-AQJek.1123q





23 – Dessa forma, conforme amplamente demonstrado, o executado César Augusto Carvalho mantém união estável, desde 2008, com a Sra. Eliane, e, na data da aquisição do imóvel de matrícula 105.289 tal união persistia, existindo até a presente data, **razão pela qual 50% do citado imóvel pertence ao executado César.**

24 – Assim, se requer:

- Seja oficiado o 1º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, por meio do endereço eletrônico contato@risjp.com.br, para que averbe a penhora da cota parte do executado de 50% sobre o bem imóvel matrícula 105.289, inclusive sobre as benfeitorias (construção não averbada na matrícula).

- Requer seja o executado César Augusto Carvalho intimado da penhora de 50% do bem imóvel (terreno + construção não averbada) no endereço:

Condominio CLARET, Rua Joana Percegon Zen, nº 1660, Bairro Borda do Campo, em São José dos Pinhais/PR, CEP 83.075-316, e dentro do condominio o enderenço do executado é na Rua Jose Acacio Ferreira, nº 135

c) VEÍCULO PLACA DQM-4I16

25 – Requer a penhora da cota parte de 50% sobre os direitos do veículo em nome da Sra. Eliane, Veículo Chevrolet - MONTANA - 2P - Completo - CONQUEST ARENA 1.4 8v (Econo.Flex), ano modelo10



 Jair Aparecido Avansi
& Advogados Associados

OAB nº1767
Desde 11/1994

2010, Placa DQM4I16, chassi 9BGXL80P0AC172380, conforme contrato de compra e venda em anexo.

OFÍCIOS

26 – Por fim, diante da fraude aos credores orquestrada pelo executado, ocultando patrimônio, adquirindo imóveis somente em nome de sua companheira, há necessidade de se efetivar mais buscas em nome desta.

27 – Dessa forma, requer sejam feitas buscas de bens em nome da Sra. Eliane Maria Kroin, inscrita no CPF sob nº 699.167.489-34, a fim de verificar a existência de outros bens em seu nome passíveis de penhora.

28 – Sendo assim, requer a expedição de ofícios RENAJUD, INFOJUD em nome da Sra. Eliane.

Termos em que,
Pede deferimento
Curitiba, 25 de fevereiro de 2025.

Letícia Gois Avansi
OAB/PR 105.057

Wagner Spirandelli Jr
OAB/PR 78.288

"P:\CIVEL\EXECUÇÃO\MANIFESTAÇÕES\Romulo Cesar Carvalho x Marcelo Sebastião Pereira14.doc"

