



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) VARA EMPRESARIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 13º Andar – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Fone (41) 3221-9525 – E-mail: ctba-25vjs@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0004621-79.2014.8.16.0179 PROJUDI)

O Doutor PAULO FABRÍCIO CAMARGO, MM. Juiz de Direito Substituto da 25ª Vara Empresarial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0004621-79.2014.8.16.0179 (PROJUDI)**, que move **HSBC FINANCE BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO** em face de **EDELICIO LUIZ ROZWALKA (CPF: 672.507.859-15)**, serão levados a alienação judicial os bens abaixo descritos, observadas as condições:

- 1º Leilão em 05/11/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 12/11/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 70% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas:

- 1º Leilão em 19/11/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 26/11/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 70% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DOS BENS: (1) TERRENO COM ÁREA DE 93.709,91M², SITUADO NO LUGAR DENOMINADO MANDAÇAIA, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE CAMPINA GRANDE DO SUL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 6.531 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINA GRANDE DO SUL/PR, INCRA: 232.025.013.897-2; E (2) TERRENO COM ÁREA DE 13.612,50M², SITUADO NO LUGAR DENOMINADO MANDAÇAIA, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE CAMPINA GRANDE DO SUL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 6.532 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINA GRANDE DO SUL/PR, INCRA: 232.025.013.897-2. **LOCALIZAÇÃO:** Chácara das Pedras, Mandassaia, Campina Grande do Sul/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.420.000,00 (mov. 404.1), em 09/2024 (mov. 412.1) e ratificada em 10/2024.

ÔNUS: Consta na Matrícula nº 6.531: R-3: Penhora proveniente dos autos nº 0023896-97.2013.8.16.0001 em trâmite perante a 22ª Vara Cível de Curitiba; R-4: Penhora proveniente dos autos nº 0043970-41.2014.8.16.0001 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba; AV-5: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00316257720138160001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; AV-6: Penhora proveniente dos autos nº 0053363-24.2013.8.16.0001 em trâmite perante a 18ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Matrícula nº 6.532: R-3: Penhora proveniente dos autos nº 0023896-97.2013.8.16.0001 em trâmite perante a 22ª Vara Cível de Curitiba; R-4: Penhora proveniente dos autos nº 0043970-41.2014.8.16.0001 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba; AV-5: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00316257720138160001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; AV-6: Penhora proveniente dos autos nº 0053363-24.2013.8.16.0001 em trâmite perante a 18ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU conforme resposta da Prefeitura de Campina Grande do Sul ao mov. 421.6. Outros débitos: O ofício nº 2032/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2033/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2034/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 2035/2024 remetido ao INCRA e o ofício nº 2036/2024 remetido ao Depositário Público não retornaram com informações. Observação Final: Na forma do art. 908, § 1º, do CPC, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 111.958,14 (mov. 247.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado (mov. 287.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de remição, comissão de 1,5% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pela pessoa que realiza a remição; (c) em caso de transação, comissão de 1% sobre o valor do acordo, sendo devida pelo executado; e (d) em caso de adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da adjudicação, sendo devida pelo credor. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento nos termos da lei. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no artigo 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico ou em prestações, conforme Artigo 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do artigo 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas).

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados o executado EDELICIO LUIZ ROZWALKA e cônjuge (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente das datas designadas para os leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o(s) bem(ns) poderá(ão) ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão. A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Curitiba/PR, 28/10/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

PAULO FABRÍCIO CAMARGO
Juiz de Direito Substituto