

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

AUTOS Nº 0004377-88.2003.8.16.0001

EXEQUENTE: INVEST FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA. (CNPJ: 00.775.201/0001-60)

EXECUTADO:ESPÓLIO DE ELVIRA ECY HENKE TEIXEIRA OSORIO (CPF: 319.139.039-15)

EXECUTADO:FRANCISCO GERCI TEIXEIRA OSORIO JUNIOR (CPF:358.414.439-68)

A Juíza de Direito do Cartório da Vigésima Sétima Vara Cível de Curitiba, na forma da lei, faz saber, aos executados, terceiros e interessados, que foram designadas as datas da alienação judicial do bem imóvel adiante descrito, conforme as seguintes condições:

DO LEILÃO: 1ª PRAÇA: 23 de Setembro de 2025, às 14h30min, para a venda a quem oferecer o maior lance não sendo inferior ao valor de avaliação; **2ª PRAÇA: 25 de Setembro de 2025, às 14h:30min**, para a venda a quem oferecer o lance igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC. Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local. Ao final das respectivas datas, não havendo licitantes; o leiloeiro poderá ofertar o referido bem por venda direta pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias que sucederem o segundo leilão, nas mesmas condições deste.

LOTE I:Lote de terreno nº 02 da planta Herdeiros de Paulina Peplow, na Barreirinha, situada nesta Capital, medindo 15,75 m. de frente para a Avenida Anita Garibaldi nº 4.980, por 70,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 1.264,85 m²; sem benfeitorias; Matrícula nº 52.179 da 9ª Circunscrição Imobiliária; IF 92.053.016; zoneamento: ZR2; **avaliado em R\$ 2.081.894,00 (Dois milhões e oitenta e um mil e oitocentos e noventa e quatro reais).** Ônus conforme consta na matrícula **52.179: AV-8)** Indisponibilidade determinada pela Vara da Fazenda Pública, Exequente Ministério Público do Estado do Paraná, Autos 0000423-69.1996.8.16.0004; **AV-9)** Penhora determinada pela 16ª Vara Cível de Curitiba, Exequente: Banco do Estado do Rio Grande do Sul, Autos 0006762-72.2004.8.16.0001; **AV-10)** Penhora referente ao presente feito; **AV-11)** Indisponibilidade determinada pela Justiça do Trabalho de Pinhais, Autos 00021226520145090245; **AV-12)** Penhora determinada pela 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais, Exequente: Município de Curitiba-PR, Autos: 0009917-64.2014.8.16.0185; **R-13)** Penhora determinada pela 3ª Vara de Execuções Fiscais Municipais, Exequente: Município de Curitiba-PR, Autos: 0016475-86.2013.8.16.0185; **R-14)** Penhora determinada pela 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais, Exequente: Município de Curitiba-PR, Autos: 0026726-08.2009.8.16.0185.

LOTE II: Área "A" da planta Vila Iraí, situada em Piraquara, medindo 100,90 m. de frente para a Rodovia João Leopoldo Jacomel, com área total de 4.025 m²; sem benfeitorias; Matrícula nº 38.860 do Registro de Imóveis de Piraquara; **avaliado em R\$ 5.247.087,00 (Cinco milhões, duzentos e quarenta e sete mil e oitenta e sete reais).** Ônus conforme consta na matrícula **36.860: R-2)** Hipoteca de primeiro grau em favor de Banco Rural S/A. **R-3)** Penhora determinada neste feito; **AV-3)** Indisponibilidade determinada pela 1ª Vara da Fazenda Pública, Demanda proposta pelo Estado do Paraná, Autos 0000423-69.1996.8.16.0004; **AV-5)** Indisponibilidade determinada pela Vara do Trabalho de Pinhais-PR; **R-6)** Penhora determinada pela vara Cível de Arapoti-PR, Exequente: Banco do Brasil S.A., Autos: 0001836-24.2015.8.16.0046.

LOTE III: Área "B" da planta Vila Iraí, situada em Piraquara, medindo 100,90 m. de frente para a Rodovia João Leopoldo Jacomel, com área total de 2.500 m²; contém um barracão industrial com 482 m²; Matrícula nº 38.861 do Registro de Imóveis de Piraquara; **avaliado em R\$ 1.287.789,00 (um milhão, duzentos e oitenta e sete mil e setecentos e oitenta e nove centavos).** Ônus conforme consta na matrícula **36.861: R-4)** Penhora determinada no presente feito; **AV-5)** Indisponibilidade determinada pela vara da Fazenda Pública de Curitiba-PR,



Exequente: Estado do Paraná, Autos 0000423-69-1996.0004; **AV-6)** Indisponibilidade determinada pela vara do Trabalho de Pinhais-PR.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 3.103.789,50 (Três milhões, cento e três mil e novecentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos), conforme o mov. 777.2.

FORMAS DE PAGAMENTO: Em regra, pagamento é realizado à vista através de guia judicial do valor integral do lance. Parcelamento: não havendo lances à vista, poderá o interessado em adquirir o bem em prestações apresentar proposta na forma escrita até o início do certame observando as condições previstas no art. 895 e seguintes do CPC. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As propostas deverão ser protocoladas presencialmente no escritório do leiloeiro ou encaminhadas eletronicamente para o e-mail do leiloeiro contato@marquesleiloes.com.br / marquesleiloes@gmail.com e deverão estar acompanhadas dos seguintes documentos: no caso de proponente pessoa física CNH ou RG/CPF, comprovante de endereço atualizado e certidão de casamento, quando aplicável; e no caso de proponente pessoa jurídica cartão CNPJ, contrato social consolidado ou atos constitutivos e estatuto social ou registro comercial, no caso de empresa individual, comprovante de endereço atualizado e CNH ou RG/CPF do administrador. Serão desconsideradas as propostas enviadas em desacordo com as condições previstas neste edital, bem como aquelas que não estiverem acompanhadas dos documentos acima exigidos.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante. Remição, 2% (dois por cento) do valor pelo qual o bem foi resgatado, pela pessoa que realiza a remição. Transação, após designada arrematação e publicados os editais, 2% (dois por cento) do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, pelo credor.

DO LEILOEIRO DESIGNADO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial: Adyel Marques de Paula, matriculado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o nº 14/261-L. Contatos: (41) 4141-3689 – (41) 999569226 – contato@marquesleiloes.com.br / marquesleiloes@gmail.com.

DO LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será realizado na modalidade eletrônica, através do site: www.marquesleiloes.com.br. O interessado em ofertar lances no leilão on-line, deverá fazer o prévio cadastro no site, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do início do leilão e solicitar a sua habilitação para, desta forma, estar apto a lançar no leilão eletrônico. A cada lance eletrônico, será observado o prazo de 60 (sessenta) segundos, possibilitando, assim, que os lances sejam cobertos por todos os participantes do leilão. Os lances deverão respeitar, obrigatoriamente, o acréscimo/incremento mínimo de acordo com o valor informado no site. Deverá ainda o participante observar todas regras e condições dispostas no site do leiloeiro, sob pena de desclassificação.

CONDIÇÕES GERAIS: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o bem será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive o(s) de natureza fiscal (conforme art. 130, § único, do CTN) e de natureza *propter rem* (conforme art. 908, § 1º, do CPC). As penhoras e hipotecas ficam extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando também o arrematante livre de ônus/obrigações nos exatos termos do art. 908, do CPC. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ainda ao arrematante suportar os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, tais como ITBI, taxas de transferência junto ao Registro de imóveis, dentre outros. Responde ainda o adquirente com os custos inerentes à eventual imissão na posse.

DEPOSITÁRIO: Os Executados.



INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados, para os efeitos do art. 889 do Código de Processo Civil 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.

A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na forma da lei. Dado e passado, em Curitiba/PR, 1 de Setembro de 2025.

Carla Melissa Martins Tria
Juíza de Direito

