



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª (QUARTA) VARA CÍVEL DE CASCAVEL DA COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ

Av. Tancredo Neves, 2320 - Fórum - Alto Alegre - Cascavel/PR - CEP: 85.805-000 - Fone: 45 3392-5035 - Celular: (45) 3392-5035 - E-mail: CAS-4VJ-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0025423-14.2019.8.16.0021 PROJUDI)

O Doutor **OSVALDO ALVES DA SILVA**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara cível de Cascavel, Estado do Paraná, **FAZ SABER** aos interessados que na Classe Processual: Cumprimento de sentença Nº **0025423-14.2019.8.16.0021(PROJUDI)**, que move **LUCIO DE AGUIAR DIAS** em face de **ESPÓLIO DE GELSEMIRO ROSA** representado por **MARIA APARECIDA DOS SANTOS** e **RODRIGO ROSA**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

1º Leilão em 29/05/2026 às 10h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 05/06/2026 às 10h00min, por preço igual ou superior a 50% 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://universodosleiloes.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://universodosleiloes.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 Público Oficial **Alexsander Pretti Domingos**, matriculado na JUCEPAR, sob o nº 23.383-L. Mais informações no site www.universodosleiloes.com.br, WhatsApp (27) 99956-4394, e-mail: alexsanderpretti@hotmail.com.

BEM: Imóvel de matrícula 10.048, lote urbano nº 14, subdivisão do lote nº 12-A, da 2 quadra nº 21, do loteamento denominado São José, com área de 562,50m². Demais informações nos anexos do lote no site.

LOCALIZAÇÃO: Rua Castelo Branco, 289, São José, Lote nº14, Quadra nº 21, Nova Aurora – PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme mov. 373.1.

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-1: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0025423-14.2019.8.16.0021 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Cascavel, Comarca de Cascavel – Estado do Paraná-PR.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 47.438,39 (mov. 428.2), sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas, impostos junto aos órgãos governamentais e honorários advocatícios.

DEPOSITÁRIO: O Leiloeiro Público Oficial e/ou preposto designado pelo Leiloeiro.

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 adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. 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 na conta corrente oficial do Leiloeiro, 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 art. 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 (IPCA-E ou Índice oficial adotado pelo TJPR),



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª (QUARTA) VARA CÍVEL DE CASCAVEL DA COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ

Av. Tancredo Neves, 2320 - Fórum - Alto Alegre - Cascavel/PR - CEP: 85.805-000 - Fone: 45 3392-5035 - Celular: (45) 3392-5035 - E-mail: CAS-4VJ-S@tjpr.jus.br

e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do art. 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 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. Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o executado, o exequente, o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, os coproprietários, cônjuges e demais interessados, nos termos do art. 889 do Código de Processo Civil, considerando-se válida a intimação por meio deste edital na hipótese de não localização ou ausência de intimação pessoal.

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. Cascavel/PR, 27/04/2026. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito.

Cascavel/PR, datado eletronicamente.

Oswaldo Alves da Silva
Juiz de Direito