



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PONTA GROSSA
2ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA – PROJUDI
Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 - 2ª Vara Cível - Oficinas - Ponta Grossa/PR -
CEP: 84.035-900 - Fone: (42) 3222-2301 - E-mail: pg-2vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) **Exmo. Dr.(a) Thiago Bertuol de Oliveira** – Juiz(a) de Direito Substituto da 2ª Vara Cível De Ponta Grossa, na forma da lei:

FAZ SABER a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)s Executado(a)s **LUIZ FERNANDO GRZIEBELUCA (CPF 620.617.129-91)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 25 de novembro de 2024, a partir das 15:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 05 de dezembro de 2024, a partir das 15:00 horas, pelo maior lance oferecido, considera-se o preço inferior a 70% (cinquenta por cento) do valor da avaliação da cota-parte pertencente ao(s) executado(s), no total de 50% do imóvel. (art. 891 e § 2º artigo 843 do CPC/2015).

Caso não haja arrematação nos leilões suprarreferidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

1º Leilão: em 03 de Fevereiro de 2025, a partir das 15:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 13 de Fevereiro de 2025, a partir das 15:00 horas, pelo maior lance oferecido, considera-se o preço inferior a 70% (cinquenta por cento) do valor da avaliação da cota-parte pertencente ao(s) executado(s), no total de 50% do imóvel. (art. 891 e § 2º artigo 843 do CPC/2015).

LOCAL: Apenas na modalidade eletrônica através do site: www.amleiloeiro.com.br

PROCESSO: Autos nº. **0011169-37.2022.8.16.0019** – Execução de Título Extrajudicial em que é Exequirente **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ 00.000.000/0001-91)**.

BENS(NS): “Lote de terreno nº 5 (cinco), da quadra nº 5 (cinco), quadrante N-E, situado no Conjunto Residencial Baraúna, anexo à Vila Baraúna, Bairro do Jardim Carvalho, distante 47,00 metros da Rua Manoel Antonio Martins de Oliveira, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Lauro Bittencourt Netto, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 6, de propriedade de Amilton Antonio Brustolin e Adriane Aparecida Brustolin, onde mede 25,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 4, de propriedade de Romilton Samuel Uliano, onde mede 25,00 metros, e de fundo, pela faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal S/A - RFFSA, com parte da área Gianna III, de propriedade de Carlos Roberto Tavarnaro, onde mede 12,60 metros, com a área total de 295,00 metros quadrados; existindo sobre o mesmo a casa de alvenaria com área de 23,13 metros quadrados, sob nº 478, de frente para a Rua Lauro Bittencourt Netto.” Imóvel matriculado sob o nº 33.648 do 3º CRI de Ponta Grossa.

Obs.: Através da visita do Oficial de Justiça foi constatado as características do imóvel: possui uma casa de material, cor bege; localização: o imóvel encontra-se em uma área distante do centro da cidade, possui infraestrutura próxima; a área externa tem uma boa distribuição de espaço, porém a interna não foi possível verificar, pois o imóvel estava constantemente fechado.”

Imóvel localizado na Rua Lauro Bitencourt Neto, nº 478 – Jardim Carvalho, Ponta Grossa/PR.

AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), em 25 de junho de 2024.

ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: AV1-33.648 - Averbação Premonitória - Expedida pela 4ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR, procede-se a presente averbação para constar que Elcio Schafranski iniciou a Execução de Título Extrajudicial nos autos 0008049-83.2022.8.16.0019 contra A F Grziebeluca Transportes -

ME, Luiz Fernando Grziebeluca e seu cônjuge Andrea de Fátima Grziebeluca; R2-33.648 - Penhora expedida pela 4ª Vara do Trabalho de Ponta Grossa, autos nº 0000057-28.2021.5.09.0124, exequente Francyne Aparecida Lincon Freire; executado Luiz Fernando Grziebeluca; R3-33.648 - Penhora de parte do imóvel desta matrícula correspondente a 50% pertencente a Luiz Fernando Grziebeluca, Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0000294-08.2022.8.16.0019, expedido pela 1ª Vara Cível de Ponta Grossa; AV4-33.648 - Indisponibilidade de bens - Fica indisponível parte do imóvel desta matrícula pertencente a Luiz Fernando Grziebeluca, nos termos da decisão proferida nos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0005364-06.2022.8.16.0019, da 2ª Vara Cível de Ponta Grossa; AV5-33.648 - Indisponibilidade de bens - Fica indisponível parte do imóvel desta matrícula pertencente a Luiz Fernando Grziebeluca, nos termos da decisão proferida nos Autos do processo nº 0040958-81.2022.8.16.0019, da 2ª Vara Cível de Ponta Grossa; R6-33.648 - Penhora da cota parte do imóvel desta matrícula pertencente a Luiz Fernando Grziebeluca, Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0005364-06.2022.8.16.0019, da 2ª Vara Cível de Ponta Grossa; AV7-33.648 - Indisponibilidade de bens - Fica indisponível parte do imóvel desta matrícula pertencente a Luiz Fernando Grziebeluca, nos termos da decisão proferida nos Autos do processo nº 0000232-38.2023.5.09.0678, da 3ª Vara do Trabalho de Ponta Grossa; AV8-33.648 - Indisponibilidade de bens - Fica indisponível parte do imóvel desta matrícula pertencente a Andrea de Fátima Grziebeluca, nos termos da decisão proferida nos Autos do processo nº 0000232-38.2023.5.09.0678, da 3ª Vara do Trabalho de Ponta Grossa; AV9-33.648 - Indisponibilidade de bens - Fica indisponível parte do imóvel desta matrícula pertencente a Andrea de Fátima Grziebeluca, nos termos da decisão proferida nos Autos do processo nº 0030186-59.2022.8.16.0019, da 4ª Vara do Cível de Ponta Grossa; AV10-33.648 - Indisponibilidade de bens - Fica indisponível parte do imóvel desta matrícula pertencente a Luiz Fernando Grziebeluca, nos termos da decisão proferida nos Autos do processo nº 0030186-59.2022.8.16.0019, da 4ª Vara do Cível de Ponta Grossa; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 284.394,93 (duzentos e oitenta e quatro mil, trezentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos), em 24 de agosto de 2022.

CONDIÇÕES GERAIS: 01) Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). **02)** O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. **03)** O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). **04)** Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse. **05)** O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale a melhor oferta (art. 895 § 7º do CPC/2015).

a) À VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

b) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, com valor não inferior a R\$ 1.000,00 para cada parcela. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*) (Decreto nº 1.544/1995), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à

quitação de todas as parcelas. O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil), facultando-se ao exequente a opção entre a resolução da arrematação ou execução do valor devido, na forma do artigo 895, §5º do CPC. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

LEILOEIRO: ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

****COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de adjudicação, a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente; em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em havendo extinção por pagamento ou acordo, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser paga pelo executado. 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes caso entrem em acordo após a realização de leilão positivo, salvo disposição diferente no termo de acordo.

***Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, através do site www.amleiloeiro.com.br, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo mínimo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito

DEPOSITÁRIO(A): O executado, Sr. Luiz Fernando Grziebeluca.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) LUIZ FERNANDO GRZIEBELUCA**, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

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. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná.

Ponta Grossa, 04 de Novembro de 2024

ADRIANO MELNISKI
Leiloeiro Oficial
Jucepar nº 07/010L