



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CURITIBA
19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBA
RUA MATEUS LEME, Nº. 1142, CENTRO CÍVICO, CURITIBA/PR, CEP 80.530-010
Fone: (41) 3254-7176 - CTBA-19VI-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA - LEI Nº 5.741/1971

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, na forma da lei,

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA QUE, nos autos de **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação**, processada nos termos da **Lei nº. 5.741/1971** que o Leiloeiro nomeado, **HELTON ROGÉRIO VERRI VENTRILHO**, matriculado na JUCEPAR sob nº 22/351-L, através da plataforma eletrônica www.verrileiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 0019833-29.2013.8.16.0001 - EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - Lei nº 5.741/1971

EXEQUENTE: BANCO ITAU UNIBANCO S/A (CNPJ: 60.701.190/0001-04)
EXECUTADO: ROXANA HARTMANN PEIXOTO (CPF: 503.844.499-72)

DATA DO LEILÃO: 17/08/2026, com encerramento às 14:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, **por valor igual ou superior ao saldo devedor**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. **LOCAL:** O leilão será realizado na modalidade **ELETRÔNICA** através do site www.verrileiloes.com.br.

REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados novamente em "repasse", por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o leilão.

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

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 290.014,71 (duzentos e noventa mil e catorze reais e setenta e um centavos), em 17 de junho de 2026. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento nº. 62, localizado no 7º pavimento ou 6º andar, do EDIFÍCIO RIVER GARDEN'S, situado nesta Cidade, na Rua Rio Grande do Sul, nº. 329, com a área privativa de 88,8500m², área construída comum de 19,7096m², área construída de circulação e vaga de garagem de 30,4819m², área construída total de 139,0415m², fração ideal





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CURITIBA
19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBA
RUA MATEUS LEME, Nº. 1142, CENTRO CÍVICO, CURITIBA/PR, CEP 80.530-010
Fone: (41) 3254-7176 - CTBA-19VJ-E@tjpr.jus.br

do solo equivalente a 0,0384615 ou quota de terreno de 36,9231m²; está vinculada ao apartamento a vaga nº. 24, localizada no subsolo, com capacidade para estacionar 01 (um) veículo de porte médio. Dito Edifício foi construído sobre o lote de terreno sob nºs. 48 e 49, quadra "D" da planta Victor do Amaral e Silva, correspondente ao lote fiscal 18 000, quadra 091, setor 43, medindo unificadamente 24,00m de frente para a Rua Rio Grande do Sul, por 40,00m de fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito com os lotes nºs. 50 e 52, do lado esquerdo com o lote nº. 47 e na linha de fundos, onde mede 24,00m. confronta com os lotes nºs. 43 e 51, com a área total de 960,00m². Indicação fiscal nº. 43-091-027.0003. Indicação fiscal específica nº. 43 091 027 023-1. Imóvel matriculado sob o nº. 46.273 no Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR.

AVALIAÇÃO: R\$ 529.537,00 (quinhentos e vinte e nove mil, quinhentos e trinta e sete reais), em 12 de janeiro de 2026. Atualizado para R\$ 548.555,56 (quinhentos e quarenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), em 30 de junho de 2026., com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

****A avaliação possui caráter meramente informativo, uma vez que, na execução hipotecária disciplinada pela Lei nº 5.741/1971, o parâmetro para alienação é o saldo devedor da obrigação garantida pela hipoteca.*

LANÇE MÍNIMO: Nos termos do art. 6º da Lei nº 5.741/1971, o imóvel será levado a leilão por preço não inferior ao saldo devedor, correspondente ao montante de R\$ 290.014,71 (duzentos e noventa mil e catorze reais e setenta e um centavos), em 17 de junho de 2026, sujeito a alteração até a data do leilão.

Não serão admitidos lances inferiores ao saldo devedor atualizado.

DEPOSITÁRIA: ROXANA HARTMANN PEIXOTO.

OBSERVAÇÕES: Conforme artigo 8º da Lei nº. 5.741/71: É lícito ao executado remir o imóvel hipotecado, desde que deposite em juízo, até a assinatura do auto de arrematação, a importância que baste ao pagamento da dívida reclamada mais custas e honorários advocatícios.

Efetuada o depósito, permanecerá válido e eficaz o contrato hipotecário, extinguindo-se a execução.

ÔNUS: R. 4, Hipoteca em favor de Banco do Estado do Paraná (Sucedido pelo Itaú Unibanco S.A.); R. 6, Penhora nos autos nº. 0019833-29.2013.8.16.0001 (presente processo), em favor de Itaú Unibanco S.A., em trâmite na 19ª Vara Cível de Curitiba/PR. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus, o bem será leiloadado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015, e débitos tributários





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CURITIBA
19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBA
RUA MATEUS LEME, Nº. 1142, CENTRO CÍVICO, CURITIBA/PR, CEP 80.530-010
Fone: (41) 3254-7176 - CTBA-19VJ-E@tjpr.jus.br

serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

Em caso de imóveis, as custas para o registro da carta de arrematação junto ao Cartório de Registro de Imóveis são de responsabilidade do arrematante; bem como eventuais custas relativas ao cancelamento de ônus, indisponibilidades ou demais restrições constantes na matrícula do imóvel.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS) SE IMÓVEL FOR: O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.verrileiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro ora nomeado, **HELTON ROGÉRIO VERRI VENTRILHO**, JUCEPAR sob nº 22/351-L, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CURITIBA
19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBA
RUA MATEUS LEME, Nº. 1142, CENTRO CÍVICO, CURITIBA/PR, CEP 80.530-010
Fone: (41) 3254-7176 - CTBA-19VJ-E@tjpr.jus.br

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.verrileiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.verrileiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devido.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CURITIBA
19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBA
RUA MATEUS LEME, Nº. 1142, CENTRO CÍVICO, CURITIBA/PR, CEP 80.530-010
Fone: (41) 3254-7176 - CTBA-19VJ-E@tjpr.jus.br

registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I – Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II – Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III – Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados novamente em “repassé”, por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repassé) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o leilão. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação do seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CURITIBA
19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBA
RUA MATEUS LEME, Nº. 1142, CENTRO CÍVICO, CURITIBA/PR, CEP 80.530-010
Fone: (41) 3254-7176 - CTBA-19VJ-E@tjpr.jus.br

Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através do email contato@verrileiloes.com.br.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimada a executada ROXANA HARTMANN PEIXOTO, e seu cônjuge se casada for; E na qualidade de Credor/Credor Hipotecário o BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A., na pessoa de seu Representante Legal, 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





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CURITIBA
19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBA
RUA MATEUS LEME, Nº. 1142, CENTRO CÍVICO, CURITIBA/PR, CEP 80.530-010
Fone: (41) 3254-7176 - CTBA-19VJ-E@tjpr.jus.br

anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal.

Fica(m) cientificado(s) de que, **nos termos do art. 8º da Lei nº 5.741/1971**, é facultado ao executado remir o imóvel hipotecado até a assinatura do Auto de Arrematação, mediante depósito judicial do valor suficiente para quitação integral da dívida, acrescida das custas processuais e honorários advocatícios. 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. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.verrileiloes.com.br.

Curitiba/PR, 16 de julho de 2026

HENRIQUE KURSCHIEDT
JUIZ DE DIREITO

