



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Curitiba

Avenida Anita Garibaldi, 888, 4º andar - Bairro: Ahú - CEP: 80540-400 - Fone: (41) 3210-1753 -
www.jfpr.jus.br - Email: prctb03@jfpr.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5020635-65.2010.4.04.7000/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

EXECUTADO: ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO À MATERNIDADE E À INFÂNCIA SAZA LATTES

EXECUTADO: BOSCO DE AZEVEDO & CIA LTDA. - ME

EXECUTADO: M G AZEVEDO & CIA LTDA. - EPP

EXECUTADO: MARIZA SOARES DE AZEVEDO

EDITAL Nº 700013012971

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PERÍODO DE LANCES:

- O **primeiro pregão** terá início 5 (cinco) dias após a publicação deste edital, e se encerrará a partir das **10 horas** do dia **07 de junho de 2023**, sendo o bem vendido a quem mais oferecer, não sendo aceito lance inferior ao valor da avaliação;

- O **segundo pregão** terá início após o encerramento da primeira praça, acaso não sejam ofertados lances, e se encerrará a partir das **10 horas** do dia **14 de junho de 2023**, sendo o bem vendido a quem mais oferecer, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

Leiloeiro: Guilherme Toporoski (Mat. JUCEPAR nº 12/049-L), com escritório na Rua Mal. Hermes nº 1413, Ahú, em Curitiba/PR, CEP 80540-290, telefone (41) 3599-0110, e-mail: contato@topoleiloes.com.br .

Local: Exclusivamente por meio eletrônico, mediante acesso ao sítio da internet <https://topoleiloes.com.br/>, podendo ser oferecido lance em tempo real, mediante a realização de um pré-cadastro no referido endereço eletrônico.

Descrição do bem:

Imóvel descrito na Matrícula nº 32.088 da 6ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Curitiba.

5020635-65.2010.4.04.7000

700013012971.V14



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Curitiba

Descrição da Matrícula: *"Fração Ideal do solo de 0,0097065 que corresponderá à unidade autônoma (LOJA) nº 27 do Bloco D, térreo do CONJUNTO COMERCIAL E RESIDENCIAL ARTHUR BERNANDES, a qual terá a área construída útil de 37,51m², área construída total de 40,68m² e quota ideal de 44,39m² do Terreno com a área de 4.572,37m², medindo 24,03m de frente para a Rua Prof. Dario Veloso, nesta Cidade, 215,32m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, onde confluenta com o novo alinhamento da Av. Presidente Arthur Bernardes, com a qual faz esquina, 214,31m do lado esquerdo onde confronta com o Jardim Francisco Ribeiro de Azevedo Macedo (antigo quinhão de James Portugal Macedo); tendo de largura nos fundos 23,07m onde confronta com o loteamento Vila Clotilde, com Indicação Fiscal nº 45-172-44.000-4 do Cadastro Municipal."*

Observação do Oficial de Justiça: *"Imóvel em bom estado de conservação, instalado em região servida por pavimentação asfáltica, iluminação pública, coleta de lixo, transporte, segurança e comércio em geral."*

Avaliação: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

Valor do Débito: R\$ 315.795,87 (trezentos e quinze mil setecentos e noventa e cinco reais e oitenta e sete centavos) atualizado até 11/2022.

Depositária: FÁBIA BOSCO AZEVEDO (CPF 353.983.539-34).

Localização do bem: Av. Presidente Arthur da Silva Bernardes, nº 713, Portão, Curitiba - PR.

Gravame Vigente: apenas do processo em eígrafe.

Recursos pendentes de julgamento: não consta dos autos.

Visitação: o bem poderá ser vistoriado no local acima indicado, mediante prévio agendamento com o Leiloeiro, a ser realizado pelo telefone (41) 3599-0110. Os interessados poderão ver fotos, documentos e a(s) respectiva(s) avaliação(ões) junto ao sítio da internet <https://topoleiloes.com.br/>, bem como esclarecer quaisquer dúvidas por meio dos telefones acima indicados. As condições de venda e pagamento e todas as regras do leilão estarão disponíveis no sítio da internet.

Ônus do arrematante:



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Curitiba

- custas de arrematação de 0,5% (meio por cento), comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento), e em se tratando de bens móveis, recolhimento de ICMS à alíquota legal, todas calculadas sobre o valor da arrematação.
- eventuais despesas com remoção e/ou desocupação de bens arrematados.
- o arrematante arcará com os tributos, multas e demais obrigações *propter rem* cujo fato gerador ocorrer após a data da arrematação.
- em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a teor do § 2º do artigo 901 do CPC.

Débitos anteriores à arrematação: a alienação estará livre de ônus fiscais e tributários, bem como de origem *propter rem*, estando caracterizada como aquisição originária, de acordo com a previsão legal (art. 130, parágrafo único, do CTN e art. 908, § 1º, do CPC), cujos débitos subrogar-se-ão no preço da arrematação. Após a data da hasta pública correrão por conta do arrematante as despesas relativas aos débitos tributários e aos débitos de origem *propter rem* incidentes sobre o bem arrematado.

Endereço e horário de expediente do Juízo: Rua Anita Garibaldi, nº 888, 3º andar, Ahú, Curitiba-PR - das 13 às 18 horas.

OBSERVAÇÕES:

1) Nos termos do artigo 843, § 2º, do Código de Processo Civil, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, quando for o caso, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

2) **Parcelamento da Arrematação:** Nos termos do art. 895 do CPC, os interessados em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverão **apresentar proposta por escrito ao leiloeiro até o início do leilão**, devendo o arrematante observar, além das disposições do Código de Processo Civil:

a) **quaisquer propostas de arrematação parcelada ficarão prejudicadas na superveniência, durante o leilão, de lance para a arrematação do bem à vista.**

b) sob pena de desclassificação, as propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, e as condições de pagamento do saldo (art. 895, § 2º, do CPC). O indexador de correção monetária será a SELIC ACUMULADA.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Curitiba

c) o arrematante deverá depositar, no ato da arrematação, a primeira prestação (mínimo de 25%, nos termos do art. 895, § 1º, do CPC);

d) será admitido o pagamento parcelado do lance em até 30 (trinta) vezes, observada a parcela mínima de R\$ 500,00 (quinhentos reais), reduzindo-se o prazo quanto necessário para a observância deste piso;

e) a parte exeqüente será a credora do arrematante, até o limite de seu crédito, o que deverá constar da carta de arrematação, constituindo-se em garantia do débito hipoteca do bem arrematado ou caução;

f) as prestações de pagamento a que se obrigará o arrematante serão mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a segunda parcela no último dia útil do mês seguinte ao da arrematação, cujo montante deverá ser depositado em conta judicial vinculada ao processo;

g) as prestações serão reajustadas mensalmente pelo índice da taxa SELIC ACUMULADA, cujo cálculo de atualização é de responsabilidade do arrematante;

h) o não pagamento de qualquer das prestações acarretará o vencimento antecipado do débito assumido, o qual será acrescido da multa rescisória de 10% (dez por cento);

i) o débito da parte executada será quitado na proporção do saldo da arrematação.

j) havendo mais de uma proposta de arrematação parcelada para o mesmo lote, e inexistindo lances para a arrematação do bem à vista, o Juiz da causa decidirá qual a mais vantajosa. Sendo as propostas apresentadas em iguais condições, prevalecerá a formulada em primeiro lugar;

3) Ficam os executados devidamente intimados, por meio deste edital, caso não sejam encontrados para intimação pessoal:

a) da realização dos leilões e da avaliação;

b) de que, caso resultem negativas as tentativas de alienação do(s) bem(ns), tendo em vista o disposto no art. 374 do Provimento nº 62/2017, da Corregedoria-Geral do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, havendo aquiescência das partes, tácita ou expressa, ficará o Leiloeiro, nos 90 (noventa) dias que sucederem à última data designada, autorizado a proceder à VENDA DIRETA dos bens cuja oferta tenha



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Curitiba

resultado negativa, respeitado o limite de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação - ficando intimados de que não havendo manifestação, no prazo de 5 (cinco) dias, o silêncio será considerado como autorização para a venda direta;

E, para que chegue ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados para que não possam, no futuro, alegar ignorância, expediu-se este edital que será publicado na forma da lei.

Eu, Sandro Maurício Ribeiro de Godoy (Técnico Judiciário), o digitei, e eu, Layre Colino Neto (Diretor de Secretaria), o conferi, indo assinado pela MMª Juíza Federal Substituta.

Documento eletrônico assinado por **ANA CAROLINA MOROZOWSKI, Juíza Federal Substituta**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **700013012971v14** e do código CRC **f754f1a0**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANA CAROLINA MOROZOWSKI
Data e Hora: 9/2/2023, às 15:26:38

5020635-65.2010.4.04.7000

700013012971 .V14