



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

O(a) MM. JUÍZA DE DIREITO, Dr (a). NILCE REGINA LIMA, FAZ SABER a todos que virem o presente ou dele tiverem conhecimento que tramitam pelo sistema PROJUDI e nesta Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba – 1ª Vara, os autos de EXECUÇÃO FISCAL n.º **0007657-48.2013.8.16.0185**, em que é exequente **MUNICÍPIO DE CURITIBA** e executado **SILVA TERZADO E CIA LTDA (CNPJ: 78.205.366/0001-94)**, nos quais será levado a público leilão o bem abaixo descrito, na forma que segue:

LEILÃO: O 1º leilão será realizado no dia 21/05/2026, às 14h00, oportunidade em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. Caso não haja licitante, será realizado o 2º leilão no dia 26/05/2026, às 14h00, ocasião em que será aceito lance igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

VENDA DIRETA: Caso os leilões resultem negativos, o leiloeiro promoverá a venda direta do bem pelo prazo de até 3 (três) meses, ao primeiro interessado que oferecer proposta que respeite as mesmas condições do segundo leilão.

MODALIDADE DO LEILÃO: O leilão será realizado na modalidade eletrônica pelo *site* <https://topoleiloes.com.br/>, onde serão efetuados os lances eletrônicos.

LEILOEIRO: Sr. Guilherme Eduardo Stutz Toporoski (Matrícula 12/049-L - JUCEPAR), devidamente nomeado pelo Juízo. Mais informações no *site* <https://topoleiloes.com.br/> ou no telefone/WhatsApp (41) 3599-0110.

FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

A arrematação far-se-á com dinheiro preferencialmente à vista, com possibilidade de parcelamento. Na hipótese de o lance para pagamento parcelado ser superior ao lance para pagamento à vista, o Sr. Leiloeiro consultará o juízo para análise daquele que será considerado vencedor.

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 do lance.

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 12 parcelas** (art. 895, §1º, do Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias corridos, contados da data da arrematação, e atualizadas mensalmente (*pro rata die*) pela média do INPC/IGP-DI, que deverão ser pagas 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, ficando o arrematante como fiel depositário do bem a partir da expedição de carta de arrematação, quando o arrematante passará a arcar com todos os custos do imóvel arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros). 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 ou ao oferecimento de caução idônea a ser analisado no caso concreto. 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

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.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A remuneração do leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: **a)** em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da alienação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor oferecido, o que deverá ser informado previamente aos interessados; **b)** em caso de acordo ou remição após a alienação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo executado; **c)** em caso de desistência, anulação da arrematação, resultado negativo da hasta pública, ou acordo, remição ou perdão da dívida após publicação do edital e antes da realização do ato, somente será efetuado o ressarcimento das despesas realizadas para a efetivação do leilão, bem como com a de remoção, guarda e conservação do bem, devidamente comprovados. Em qualquer caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente.

CONDIÇÕES GERAIS: 1) Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) e desembaraçado(s) 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). 2) A responsabilidade do arrematante é restrita ao preço e custas da arrematação, tributo relativo à respectiva aquisição, comissão do leiloeiro e eventuais custas para levantamento das restrições registrais e imissão na posse, de modo que, satisfeitas tais obrigações, a ele os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas ou ônus, observando-se o preconizado no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. 3) O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 4) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência e expedição de carta de arrematação. 5) No caso de bem(ns) móvel(is), o adquirente arcará com o imposto ICMS incidente sobre a venda, bem como deverá promover a remoção no prazo de até 48 horas, contados da sua notificação para tanto, sob pena de arcar com os custos do depositário. 6) No caso de bem(ns) imóvel(is), a venda será feita em caráter *ad corpus*, respondendo o adquirente com os custos inerentes à imissão na posse. 7) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e art. 897, do Código de Processo Civil, bem como às demais sanções previstas em lei. 8) 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. 9) 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote de terreno nº 13-B-1-B/13-B-2 (treze-"bê"-um-"bê"-treze-"bê"-dois), resultante da unificação do Lote nº 13-B-1-B (este da subdivisão do Lote nº 13-B-1) e do Lote nº 13-B-2, oriundos da subdivisão do Lote nº 13-B, da Planta Respectiva, situado no lugar Cercado, Bairro do Xaxim, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 79,00 metros de frente para a Rua Izaac Ferreira da Cruz; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 257,53 metros e confronta com o Lote nº 13-B-1-A, de Indicação Fiscal nº 81-365-239.000; pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

lado esquerdo mede 235,00 metros e confronta com os lotes fiscais 231.000, 232.000 e 175.000 (anteriormente Lote 12-B) e na linha de fundos, onde mede 82,00 metros, confronta com o lote fiscal 165.000 (anteriormente Lotes 13-B-4 e 13-B-3); encerrando o perímetro e perfazendo a área total de 19.488,00 metros quadrados, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor 81, Quadra 365, Lote 245.000. Indicação Fiscal 81.365.245.000-4. Inscrição Imobiliária 65.2.0021.0220.00-6. Matrícula nº 88.103 da 8ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Curitiba/PR. **BENFEITORIAS:** O imóvel possui testada para 02 ruas, tendo 79 metros à frente para Rua Izaac Ferreira da Cruz, e 18 metros para Rua Coronel Victor Agner Kendrick. São 2.706,40 m² de área total construída, sendo 1.360m² utilizados por uma igreja em funcionamento; 1285,70m² divididos em 27 unidades residenciais; e 60,70m² de uma unidade comercial; todas as construções com idade próximo aos 40 anos, necessitando de reparos simples. **OBSERVAÇÃO:** O imóvel é atingido por faixa não edificável, identificado como previsão de passagem de rua e drenagem. Conforme o mapa cadastral digital de Curitiba, verificou-se a existência de diretriz viária demarcada dentro do perímetro da gleba, com uma área de aproximadamente 4.703,80 m², conforme ilustrado. Por este motivo, foi aplicado um fator de correção sobre a área do terreno, equivalente à proporção correspondente à faixa não edificável.

AVALIAÇÃO: R\$18.000.000,00 em fevereiro/2026.

DÉBITO EXECUTADO NO PROCESSO: R\$165.082,61 em maio/2019 (mov. 44.1), a ser acrescido de custas processuais e honorários advocatícios, e sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Em posse da própria executada (mov. 73.1)

ÔNUS DA MATRÍCULA: (atualizada até 04/02/2026): AV1 - Indisponibilidade do Imóvel vinculada aos Autos nº 0000239-13.2018.5.09.0029 da 20ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; R2 - Penhora nos Autos nº 0000530-44.2022.8.16.0185 da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; R3 - Penhora nos Autos nº 0008295-96.2004.8.16.0185 da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba.

RECURSOS OU PROCESSOS PENDENTES SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS: Nada consta.

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) executado(s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge, herdeiro(s) e/ou sucessores, senhorio(s) direto(s), depositário(s) e credor(es) preferencial(is), por meio deste devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal: CLEMENTE JOSE LUIZ DA SILVA (CPF: 080.776.069-20); CARMEN DA COSTA TERZADO E SILVA (CPF: 520.574.969-53), OCUPANTE DO IMÓVEL.

DADO E PASSADO nesta cidade de Curitiba, Estado do Paraná, aos 24 de fevereiro de 2026. Eu, Guilherme Toporoski, leiloeiro público oficial, o digitei.

Rodrigo Diego Santa Ritta
Chefe de Secretaria