



**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 5001359-09.2014.4.04.7000/PR**

**EXEQUENTE:** BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL - BNDES

**EXECUTADO:** JOSE ARAUJO NETO

**EXECUTADO:** A.T. SILVA & CIA LTDA - ME (SOCIEDADE)

**EDITAL Nº 700012198564**

O Juízo da 3ª VARA FEDERAL DE CURITIBA/PR, na forma da lei, faz saber, às partes e demais interessados, que foi designada a alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nas seguintes condições:

**LEILÃO:** O 1º leilão eletrônico será realizado no dia 23/06/2022, às 10h05min, oportunidade em que será aceito lance igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Caso não haja licitante, será realizado o 2º leilão eletrônico no dia 28/06/2022, às 10h05min, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação.

**VENDA DIRETA:** Caso os leilões resultem negativos, o leiloeiro promoverá a venda direta do bem pelo prazo de até 04 (quatro) meses, ao primeiro interessado que oferecer proposta que respeite as mesmas condições do segundo leilão.

**MODALIDADE:** A alienação judicial será realizada na modalidade eletrônica através do site <https://topoleiloes.com.br/> (cujas regras de adesão integram o presente edital). Os interessados deverão fazer o seu cadastro e solicitar a sua habilitação para ter acesso ao auditório virtual de cada lote no mínimo 24 (vinte e quatro) horas antes dos leilões acima agendados. Havendo disputa, para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevivendo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra novo lance.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO:** 1) O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar o seu lance parcelado através do auditório virtual do leiloeiro: (i) por ocasião do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação; (ii) por ocasião do segundo leilão, por qualquer valor, salvo preço vil. 2) **O lance parcelado contemplará, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 3) As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 4) Caberá ao arrematante a atualização monetária das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo os comprovantes de pagamento. 5) No caso de atraso no pagamento do sinal ou de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 6) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. 7) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado. 8) Havendo disputa entre os lances parcelados prevalecerá sempre o de maior valor.

**LEILOEIRO OFICIAL:** Sr. Guilherme Toporoski (Jucepar 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

**REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro. Em caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente.

**LOTE:** Barracão Comercial medindo aproximadamente 3.023,30m<sup>2</sup>; um conjunto de escritórios com refeitório e banheiros medindo aproximadamente 777,63m<sup>2</sup>, uma portaria com aproximadamente 58,55m<sup>2</sup>, uma área coberta entre o galpão e a área de refeitório medindo aproximadamente 261,58m<sup>2</sup> e área total construída de 4.121,00m<sup>2</sup>, no Lote de terreno nº 227-A-1 (duzentos e vinte e sete-a-um), oriundo da subdivisão do lote nº 227- A (duzentos e vinte e sete-a), resultante da unificação dos lotes nºs. 227 a 229, da Planta Núcleo Colonial de Pinhais, medindo 75,00 metros de frente para a Rua Henrique Coelho Neto (antigo lote nº 227-A-2); por 78,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 230/231; pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 226; e na linha de fundos mede 75,00 metros, onde confronta com os lotes nºs 185 a 187; perfazendo a área total de 5.850,00m<sup>2</sup>, com benfeitorias não averbadas, e demais características constantes na Matrícula nº 5.802, do Registro de Imóveis de Pinhais/PR. Indicação Fiscal nº 25.070.0125.001. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Henrique Coelho Neto, nº 507, Vargem Grande, em Pinhais/PR.

**AValiação:** R\$6.523.000,00 em outubro/2021 (mov. 193.2). **AValiação Atualizada:** R\$6.852.107,16 em abril/2022.

5001359-09.2014.4.04.7000

700012198564.V3



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

ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizada em 14/04/2022): R3 – Hipoteca em 1º grau em favor do Banco Royal de Investimentos S/A (atual Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico Social – BNDES); AV4 – Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente Buy Cash Fomento Mercantil S/A, autos nº 8436/2006 (Arquivado: 35578/0000) da 13ª Vara Cível de Curitiba/PR; R5 – Penhora em favor de Polino Indústria e Comércio de Recuperação Plástica Ltda nos autos nº 1147/2007 (CNJ 0003865-67.2007.8.16.0033), da Vara Cível de Pinhais/PR; AV6 – Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente A.F. Guedes Factoring Fomento Mercantil Ltda nos autos nº 161/2008 (CNJ 0004584-12.2008.8.16.0131), da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR; R7 – Penhora em favor de Erli Souza da Silva nos autos nº 0000904-12.2014.8.16.0033, da Vara Cível de Pinhais/PR; R9 – Penhora em favor de A.F. Guedes Factoring Fomento Mercantil Ltda nos autos nº 0004584-12.2008.8.16.0131, da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR; AV11 – Indisponibilidade nos autos nº 009292010965090009, da 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; R13 – Penhora em favor de Induplast Industria e Comércio de Plástico Urussanga Ltda nos autos nº 0002016-29.2009.8.24.0078/01 da 1ª Vara de Urussanga/SC; R14 – Penhora em favor de Copel Distribuição S.A. nos autos nº 0010231-39.2018.8.16.0033, da Vara da Fazenda Pública de Pinhais/PR; AV15 – Bloqueio judicial de venda originário do R14; AV16 – Indisponibilidade nos autos nº 5049900-44.2012.4.04.7000, da 19ª Vara Federal de Curitiba/PR; AV17 – Indisponibilidade nos autos nº 0004632-46.2003.8.16.0001, da 2ª Vara Cível de Curitiba/PR; R18 – Penhora em favor do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA autos nº 5049900-44.2012.4.04.7000/PR, da 19ª Vara Federal de Curitiba/PR; AV19 – Indisponibilidade nos autos nº 0002166-26.2016.8.16.0033 da Vara Cível e da Fazenda de Pinhais/PR; AV20 – Indisponibilidade nos autos nº 0011821-36.2007.8.16.0001 da 13ª Vara Cível de Curitiba/PR.

DEPOSITÁRIO: O Executado (mov. 36.1).

DÉBITO EXECUTADO: R\$70.759.617,81 em março/2022 (mov. 215.2), sujeito à atualização até o pagamento.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta.

**DÍVIDAS E ÔNUS:** A arrematação será considerada aquisição originária. A responsabilidade do arrematante ficará restrita ao preço e custas da arrematação, tributo incidente sobre a aquisição (ITBI), comissão do leiloeiro e eventuais custas para levantamento das restrições registrares e imissão de posse, de modo que, satisfeitas tais obrigações, o bem será entregue livre de dívidas e ônus, observando-se o preconizado no artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional e no artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil. Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (*a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras*) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão.

CONDIÇÕES GERAIS: 1) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existentes sobre o bem junto aos órgãos competentes, contando com advogado de sua confiança caso seja necessário. 2) Ficará também sob a responsabilidade do arrematante eventuais emolumentos ou despesas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição da carta de arrematação, imissão na posse e imposto ITBI. 3) O bem será vendido no estado em que se encontra, sendo responsabilidade do interessado realizar prévia vistoria com o depositário indicado. 4) A venda será feita em caráter ad corpus, ficando o interessado responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, entre outras, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando houver, e, se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos órgãos competentes. 5) As informações acerca de potencial construtivo, de ser imóvel tombado ou considerado como UIP pelo Município, de ocupação ou desocupado, ou referentes ao local de depósito e entrega do bem móvel, deverão ser previamente levantadas pelo interessado, não sendo aceita qualquer reclamação após a compra. 6) Antes de adjudicado ou alienado o bem, o executado pode remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e honorários do leiloeiro. 7) Se houver impugnação à arrematação, o arrematante poderá desistir da aquisição com a restituição da quantia paga, na forma do art. 903, § 5º, do CPC. 8) Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário alheio à execução ou resguardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC). 9) Quando cabível, terá preferência, 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 (art. 1.322, do CC). 10) O cônjuge ou coproprietário com interesse em exercer o direito de preferência, deverá diligenciar seu cadastro completo no site <https://topoleiloes.com.br/> e solicitar ao leiloeiro com pelo menos 24 horas de antecedência sua condição de licitante preferencial, para que, por ocasião dos leilões, ofereça seus lances exclusivamente através do auditório virtual. 11) Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado através do e-mail que tiver cadastrado no site do leiloeiro quanto ao prazo de 24 horas para efetuar o pagamento do lance ofertado, da comissão do leiloeiro e imposto ICMS (quando cabível). 12) Caso não seja efetuado o depósito pelo licitante vencedor, o leiloeiro comunicará o fato ao juízo, informando também o lance imediatamente anterior, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido preencha as condições deste edital, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante inadimplente. 13) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo adquirente, inclusive da comissão do leiloeiro, incidirá a multa de 10% e as demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC, além do arrematante ter seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário, podendo, ainda, ser criminalmente



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

responsabilizado por fraude à leilão público (art. 335 e 358, Código Penal), bem como por todos os prejuízos financeiros causados às partes envolvidas no leilão. 14) 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.

**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(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887, do Código de Processo Civil, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site <https://topoleiloes.com.br>

**PRAZO DE IMPUGNAÇÃO DO EDITAL:** As partes, credores e/ou terceiros interessados poderão impugnar o presente edital no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados de sua respectiva intimação (art. 889, do CPC), bem como os demais interessados, observando o mesmo prazo, contado da data da publicação do edital no site do leiloeiro, sob pena de preclusão.

---

Documento eletrônico assinado por **LUCIANA DA VEIGA OLIVEIRA, Juíza Federal**, 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 **700012198564v3** e do código CRC **39b4b821**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): LUCIANA DA VEIGA OLIVEIRA  
Data e Hora: 13/5/2022, às 10:11:24

---

5001359-09.2014.4.04.7000

700012198564.V3