



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 5018679-67.2017.4.04.7000/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

EXECUTADO: EMERSON SANTO STRESSER

EDITAL Nº 700012610485

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 **11 horas** do dia **22 de setembro de 2022**, 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 **11 horas** do dia **27 de setembro de 2022**, 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: Direitos Possessórios detidos por EMERSON SANTO STRESSER (CPF 000.274.679-45) sobre o imóvel sala comercial de alvenaria, com 82m², situada na rua Sete de Abril, nº 551, Bairro Vila Vilha, Rio Branco do Sul/PR.

Observação do Oficial de Justiça: *"O imóvel objeto da Penhora e Avaliação fica localizado na Rua Sete de Abril, 551, bairro/planta, Rio Branco do Sul/PR. (...) O imóvel fica localizado no perímetro urbano da cidade no bairro/planta Natânea em Rio Branco do Sul estando acerca de 1 Km de distância deste Fórum de Justiça e a 120 mtrs de distância do Fórum Eleitoral desta Comarca. O local possui acesso*

5018679-67.2017.4.04.7000

700012610485.V5



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

principal pela Rua Sete de Abril, continuação da Rua Domingos de Faria, esquina com a Rua Benedito Faria Santos. O imóvel possui infraestrutura pública consistente em via de acesso pavimentada em asfalto, possuindo guias e sarjetas, coleta de lixo e de resíduos sólidos, energia elétrica e iluminação pública, telefone e esgotamento sanitário, ainda que impróprio. O imóvel está localizado nas proximidades de inúmeras residências e de vários pontos comerciais de lojas, mercados, panificadoras e oficinas. Conforme se depreende na imagem abaixo, no local foi construído um prédio de dois pavimentos (...) Os pavimentos superiores são divididos em apartamentos utilizados como residência da família Stresser. A parte térrea, possui 04 (quatro salas) comerciais. A primeira utilizada como distribuidora de bebidas, outra utilizada como barbearia, uma sala que atualmente está fechada (objeto da presente penhora) e outra sala está sendo utilizada por um restaurante. Todas as salas comerciais possuem acesso pela Rua Sete de Abril. A sala objeto da penhora e avaliação está fechada e sem utilização. Consigne-se, ainda, em que pese a informação de que a referida sala comercial possui uma área de 100 mtrs², foi contatado no local que a referida sala possui uma área aproximadamente de 82mtrs²."

Avaliação: R\$ 193.200,00 (cento e noventa e três mil e duzentos reais).

Valor do Débito: R\$ 24.161,41 (vinte e quatro mil cento e sessenta e um reais e quarenta e um centavos) - atualizado até 07/2022.

Depositário: EMERSON SANTO STRESSER (CPF 000.274.679-45)

Localização do bem: Rua Sete de Abril, nº 551, Vila Velha, Rio Branco do Sul/PR.

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:

- 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.

5018679-67.2017.4.04.7000

700012610485.V5



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

- 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.

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



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

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 exequente 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 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;



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

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.

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 **700012610485v5** e do código CRC **12817055**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANA CAROLINA MOROZOWSKI
Data e Hora: 1/8/2022, às 16:14:56

5018679-67.2017.4.04.7000

700012610485 .V5