



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL**

**Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Ponta Grossa**

Rua Teodoro Rosas, 1125, 3º andar - Bairro: Centro - CEP: 84010-180 - Fone: (42)3228-4237 -
www.jfpr.jus.br - whatsapp (42) 3228-4230 - Email: prpgo03@jfpr.jus.br

A Exma. Sra. Dra. Vanessa Viegas Graziano, MMª. Juíza Federal da 3ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia **08 de OUTUBRO do ano 2024, com fechamento a partir das 15:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br, cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia **22 de OUTUBRO do ano 2024, com fechamento a partir das 15:00 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 50% da avaliação, Art. 891 CPC), **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br.

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

PROCESSO: Autos de n.º 5005835-82.2022.4.04.7009 de Execução Fiscal, movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em desfavor de HOSPITAL SANTA TEREZA DE GUARAPUAVA LTDA.

BEM: Imóvel: Terreno urbano, com a área de 1.545,30m², caracterizado e confrontando no instrumento abaixo registrado, que deu origem a esta matrícula, via do Croqui e Memorial Descritivo, elaborados pelo Respons. Técnico, Airton J. P. Barbosa, Cart. Prof. 5041-D-7ª Região, aos 21.10.1.999, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, (aqui arquivados), conforme se descreve: terreno urbano, na quadra formada pelas ruas Pedro Alves, Arlindo Ribeiro, Tiradentes e Quintino Bocaiúva, encontra-se distante 36,00mts. da esquina das ruas Tiradentes com Pedro Alves, iniciando-se no ponto PP=0, no alinhamento predial da rua Pedro Alves, segue com a distância de 25,00mts, até chegar ao ponto p1; desse ponto segue com a distância de 55,23mts confrontando com Amélia Gavanski Andradade e Frederico G. Keche Virmond até chegar ao ponto P2; desse ponto segue com a distância de 12,00mts, confrontando com o Frederico G. Keche Virmond e Acacio Stadler até chegar ao ponto p3; desse ponto segue com a distância de 21,15mts, confrontando com Frederico G.Keche Virmond até o ponto P4; desse ponto segue com a distância de 68,00mts, confrontando com Frederico G. Keche Virmond, até chegar ao PP=0, no alinhamento predial da rua Pedro Alves, ponto de partida desta descrição, nesta cidade. **Matrícula nº 16.727 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 20/07/2023 (ev. 17):** Benfeitorias: uma construção em alvenaria com cerca de 8.500,00 metros quadrados e nove pavimentos, em cujo edifício funciona o Hospital Santa Tereza de Guarapuava Ltda. Localização: Rua Pedro Alves, 1265, Guarapuava/PR). **(Conforme Av.8 da matrícula acima descrita, 7.450,15m² encontra-se averbada).**

AVALIAÇÃO: R\$ 14.300.000,00 (quatorze milhões e trezentos mil reais) em 20/07/2023 (ev. 17).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Sr(a). Frederico Eduardo Warpechowiski Virmond, representante legal do executado(a) (ev. 17).

ÔNUS: Constante na Certidão da Matrícula nº 16.727 na data de 10/09/2024: **a) Arrolamento de Bens:** Delegacia da Receita Federal de Ponta Grossa/PR (Av.04 e Av.5); **b) Penhora:** autos nº 5003847-84.2012.4.04.7006 da 3ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, exequente: União – Fazenda Nacional (R.6); **c) Penhora:** autos nº 5003726-56.2012.4.04.7006 da 3ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, exequente: União – Fazenda Nacional (R.7); **d) Penhora:** autos nº 9106-28.2007.8.16.0031 de Ação de Execução por Quantia Certa da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Guarapuava/PR, Exequente: Ictus Comércio de Produtos Odonto-Hospitalares LTDA (R.9); **e) Penhora:** autos nº 5004875-53.2013.4.04.7006 de Execução Fiscal da 3ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, exequente: União – Fazenda Nacional (R.10); **f) Penhora:** autos nº 5000534-76.2016.4.04.7006 de Execução Fiscal da 3ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, exequente: União – Fazenda Nacional (R.12); **g) Penhora:** autos nº 5003042-58.2017.4.04.7006 de Execução Fiscal da Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal, exequente: União – Fazenda Nacional (R.13); **h) Penhora:** autos nº 5001195-89.2015.4.04.7006 de Execução Fiscal da Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal, exequente: União – Fazenda Nacional (R.15); **i) Penhora:** autos nº 5003211-11.2018.4.04.7006 de Execução Fiscal da 3ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, exequente: União – Fazenda Nacional (R.16); **j) Penhora:** autos nº 5001467-15.2017.4.04.7006 de Execução Fiscal da 3ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, exequente: União – Fazenda Nacional (R.17); **k) Indisponibilidade:** autos nº 0000147-51.2019.5.09.0659 da 2ª Vara do Trabalho de Guarapuava – PR (Av.18); **l) Penhora:** autos nº 5003827-25.2014.4.04.7006 de Execução Fiscal da 3ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, exequente: União – Fazenda Nacional (R.19); **m) Penhora dos presentes autos (R.20); n) Penhora:** autos nº 5000620-86.2012.4.04.7006 de Execução Fiscal da 3ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, exequente: União – Fazenda Nacional (R.21).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da(s) expedição de Matrícula e/ou Certidão do Distribuidor.

OBS: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 3.932.312,27 (três milhões, novecentos e trinta e dois mil, trezentos e doze reais e vinte e sete centavos), em 15/07/2024 (ev. 36), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro. b) Em caso de suspensão ou cancelamento do leilão no prazo de 10 (dez) dias antes da realização, a parte responsável arcará com as despesas, que ficam, desde já, arbitradas em 2% (dois por cento) do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor, respeitado o mínimo de R\$ 500,00 e máximo de R\$ 2.000,00 (art. 884, parágrafo único, e art. 93, CPC).

PAGAMENTO: 1) Para bens móveis, admitir-se-á, exclusivamente, pagamento à vista. 2) Para bens imóveis, admitir-se-á o pagamento parcelado, nos termos desta decisão, **desde que não haja expressa discordância da parte exequente com o parcelamento.** Neste caso, deverá o(a) exequente manifestar, expressamente, no prazo de intimação deste despacho, o interesse no pagamento exclusivamente à vista. No silêncio, será presumida a anuência com o pagamento do bem imóvel de forma parcelada, na modalidade aplicável ao caso concreto: **a) Parcelamento da PGFN (art. 98 da Lei 8.212/91 c/c art. 10 da Lei 10.522/02 e Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014).** **b) Parcelamento CPC: Art. 895. Havendo concurso de penhora com credor privilegiado, é vedada a concessão de parcelamento.**

INFORMAÇÕES GERAIS: 1) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, sem garantia, constituindo ônus do comprador verificar suas condições antes das datas designadas para a hasta pública. 2) Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 29 da Resolução 236/2016 do CNJ).

INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS PARA LEILÃO DE BENS IMÓVEIS: 1) Em leilão de bens imóveis com pagamento à vista, poderá ser depositada caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, em dinheiro, no prazo de até 2 (dois) dias úteis da alienação judicial. Nesta hipótese, também serão recolhidas as custas de arrematação, no mesmo prazo. O restante do preço à vista deverá ser depositado em até 10 (dez) dias úteis, contados da data da venda do bem. 2) Para a expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante, além de pagar o preço, comprovar a quitação do ITBI. 3) A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora efetuada por este juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados/averbados na matrícula do imóvel, tais como penhoras determinadas por outros juízos, averbações premonitórias, notícias de penhora, indisponibilidade judicial, arrolamento, hipoteca etc. 4) O arrematante do imóvel recebe o bem, igualmente, livre de débitos de IPTU e demais tributos municipais atrasados. O mesmo ocorre em relação ao ITR (imposto federal) nos imóveis rurais. O CTN é claro: "**Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**". Na hipótese de bem alienado fiduciariamente, o crédito da instituição financeira será quitado com o produto da arrematação, expedindo-se alvará em favor do credor fiduciário. Responderá o arrematante por eventuais despesas de condomínio pendentes (STJ, REsp nº 1.672.508/SP, 3ª Turma, Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 25/06/2019).

INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS PARA LEILÃO DE BENS MÓVEIS – VEÍCULOS

AUTOMOTORES: 1) O arrematante de veículo automotor receberá o bem livre de penhoras, multas, taxas de licenciamento e IPVA atrasados. 2) A ordem de entrega será expedida somente após o pagamento do preço, da comissão do leiloeiro e das custas de arrematação, e determinará o cancelamento da penhora realizada neste processo, bem como de quaisquer outros ônus gravados no registro do veículo. 3) O prazo de 30 (trinta) dias para realizar a transferência do veículo na repartição de trânsito (CTB, art. 123, inc. I c/c art. 233) somente correrá após serem efetuados todos os cancelamentos no respectivo prontuário.

VENDA DIRETA: Restando infrutíferos os leilões, fica, desde já, autorizada a venda direta do(s) bem(ns) pelo leiloeiro, observando-se as mesmas regras do leilão, inclusive quanto ao preço mínimo, condições de pagamento e demais condições, pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados do encerramento do segundo leilão.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) HOSPITAL SANTA TEREZA DE GUARAPUAVA LTDA, através de seu(ua) representante legal, e seu(ua) cônjuge, se casado(a) for(em), bem como o(a) terceiro(a) interessado(a): DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DE PONTA GROSSA/PR e ICTUS COMÉRCIO DE PRODUTOS ODONTO-HOSPITALARES LTDA, e os demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este edital, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; que será publicado na forma da lei e afixado no local de costume, e publicado na página www.kleiloes.com.br.

OBSERVAÇÃO: Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Ponta Grossa-Pr, 10/09/2024.

VANESSA VIEGAS GRAZIANO
JUÍZA FEDERAL