

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
11ª Vara Federal de Curitiba

Avenida Anita Garibaldi, 888, 5º andar - Bairro: Cabral - CEP: 80540-400 - Fone: (41)3210-1811 - www.jfpr.jus.br - Email: prctb11@jfpr.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5016935-76.2013.4.04.7000/PR
EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
EXECUTADO: CARLA AFONSO DE OLIVEIRA PEDROZA
EDITAL Nº 700018751665

EDITAL DE LEILÃO

O MM. JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO DA 11ª VARA FEDERAL DE CURITIBA, SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE CURITIBA, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARANÁ, NA FORMA DA LEI, ETC.

FAZ SABER, a todos os que o presente Edital virem, ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da ação supramencionada, que será levado a leilão o bem penhorado nos autos, na forma seguinte:

DATAS E LOCAL DESIGNADOS PARA O LEILÃO:

1º LEILÃO: Abertura da hasta pública no dia 12 de novembro de 2025, às 09h00min, por valor igual ou superior ao da avaliação atualizado até março/2025, de R\$ 2.944.718,88 (dois milhões novecentos e quarenta e quatro mil, setecentos e dezoito reais e oitenta e oito centavos), e encerramento no dia 12 de novembro de 2025 previsto para às 12h00min;

2º LEILÃO: Abertura da hasta pública no dia 13 de novembro de 2025, às 09h00min, para alienação em segundo leilão, por valor inferior ao valor da avaliação, no mínimo correspondente a 60% do valor da avaliação - limite para que o preço não seja considerado vil, com encerramento da 2ª praça no dia 14 de novembro de 2025 previsto para às 12h00min.

LOCAL: *Leilão exclusivamente por meio eletrônico, mediante acesso ao site da internet :www.vmlleiloes.com.br*

LEILOEIRO: Jair Vicente Martins, inscrito na JUCEPAR sob n.º 609

Despesas: custas judiciais de leilão, correspondentes a 0,5% (meio por cento), mínimo -R\$ 10,64 e máximo - R\$ 1.915,38, e comissão do leiloeiro, esta de 5% (cinco por cento), ambas calculadas sobre o valor da arrematação, a serem suportadas pelo arrematante.

Observações:

- 1) Fica(m) o(a/s) Executado(a/s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como os co-responsáveis, cônjuges (se houver), depositários e credores hipotecários, por meio deste, devidamente intimado(a/s) do leilão, caso não encontrado(a/s) para intimação pessoal.
- 2) Os licitantes que desejarem poderão participar da Hasta Pública oferecendo lanços por meio eletrônico, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação do edital de leilão, a ser oferecido em tempo real e em igualdade de condições com o pregão presencial, condicionado a prévio cadastro e adesão aos termos contidos no sistema, através da página por meio da rede mundial de computadores, mediante acesso ao sítio da internet <http://www.vmlleiloes.com.br>, cujas regras integram este edital de leilão.
- 3) O(s) exequente(s), aqueles indicados no art. 889, incisos II a VIII do CPC, o(s) credor(es) concorrente(s) que haja(m) penhorado o(s) bem(ns), cônjuge, companheiro, descendente(s) e/ou ascendente(s) da parte executada poderá(ão), querendo, adjudicar o(s) bem(ns), pagando o valor da avaliação e/ou adjudicação, até o início do leilão. Havendo mais de um pretendente à adjudicação, com propostas escritas apresentadas no prazo supra referido, proceder-se-á entre eles o exame da melhor oferta, independentemente de leilão, em igualdade de condições, terá preferência o cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente, nessa ordem (art. 876, §§5º e 6º do CPC).
- 4) É lícito aos interessados, arguir no próprio processo em até dez dias do aperfeiçoamento da arrematação, ou, por ação autônoma uma vez expedida a carta ou a ordem de entrega do bem, as questões disciplinadas no §1º do artigo 903 do CPC;
- 5) Admitem-se embargos de terceiro, contados até 5 (cinco) dias depois da adjudicação, da alienação por iniciativa particular ou da arrematação, mas sempre antes da assinatura da respectiva carta, consoante artigo 675 do CPC.
- 6) O adquirente poderá desistir da arrematação naquelas hipóteses contidas no artigo 903, § 5º do CPC.
- 7) Para os bens indivisíveis, quando levados a leilão na sua integralidade, em caso de arrematação deverá ser reservada aos condôminos o correspondente a sua cota parte, que não será objeto de parcelamento, devendo o seu valor ser depositado à vista, sendo que tal procedimento deverá ser observado nos casos de meação, reservando o correspondente a 50% do produto da venda ao cônjuge meeiro.
- 8) Constitui obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.
- 9) Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados, exceto das obrigações *propter rem*, por exemplo as cotas condominiais.

10) Em caso de bens imóveis, os ônus incidentes sobre eventuais regularizações ou atualizações da matrícula perante o registro de imóveis correrão por conta do arrematante.

11) Em caso de arrematação do bem imóvel, para a expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a teor do parágrafo segundo do artigo 901 do CPC.

12) Os bens alcançados pelo presente edital, estando em mãos dos depositários respectivos, poderão ser com eles vistos.

13) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, sendo exclusiva atribuição dos arrematantes a verificação destes, não cabendo à Justiça Federal quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte daqueles arrematados.

14) A falta de pagamento pelo arrematante tornará resolvida a arrematação (art. 903, § 1.º, inciso III do CPC), sujeitando-se o agente às penalidades da lei;

15) Aos participantes da hasta pública, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste edital, para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358 do Código Penal Brasileiro.

16) Quem pode arrematar: todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar do leilão. A identificação das pessoas físicas será feita através da apresentação de documento de identidade e do CPF/MF. As pessoas jurídicas serão representadas por quem os Estatutos indicarem, devendo portar comprovante de CNPJ/MF e cópia do referido Ato Estatutário atualizado. Todos poderão se fazer representar por procurador com poderes específicos com a devida identificação do outorgante.

17) Quem não pode arrematar: I - os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - o juiz, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; IV - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; V - os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - os advogados de qualquer das partes; VII - os incapazes.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO nº 71, com área privativa de 317,11m² (considerando 277m² de área do apartamento, somado ao terraço descoberto com metragem de 39,51m²), localizado no 7/8 andar do Edifício Villa Lobos, à Rua Bororós, nº 638, Vila Izabel, nesta Capital, com demais divisas e confrontações constante da matrícula sob nº 72.636, do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR. O prédio possui 1 elevador, salão de festas com churrasqueira, playground e tem idade aproximada de construção de 21 anos. O apartamento possui: 3 suítes, salas, lavabo, cozinha, dependência de empregada, terraço, churrasqueira a carvão. Ainda, as seguintes benfeitorias voluptuárias: - piscina com aquecimento cascata e hidro (não testado); - calefação nos ambientes e piso aquecido em todas as suítes (não testado); - sistema boiler com pressurização em todas as torneiras e aquecimento simultâneo (não testado); - esquadrias Weiku na sala e suítes com acionamento elétrico (não testado); - som ambiente no terraço e banheiros da suíte máster (não testado); móveis sob medidas na cozinha, salas, quartos e banheiros.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.944.718,88 (dois milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, setecentos e dezoito reais e oitenta e oito centavos), atualizado até março/2025.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.309.385,10 (um milhão, trezentos e nove mil, trezentos e oitenta e cinco reais e dez centavos), em março/2025, e acréscimos legais.

DEPOSITÁRIA: CARLA AFONSO DE OLIVEIRA PEDROZA, inscrita no CPF nº 565.221.939-49, com endereço residencial na Rua Bororós, nº 638, ap. 71, Vila Izabel, nesta Capital.

RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO: não há.

ÔNUS: Custas de arrematação e comissão do leiloeiro. Na Matrícula nº 72.636 do RI da 6ª Circunscrição de Curitiba consta o seguinte: **Av-3:** Indisponibilidade de Bens da executada - referente aos autos nº 50016286220214047013, em trâmite na 1ª Vara Federal de Jacarezinho/PR.

ENDEREÇO DO JUÍZO:

Av. Anita Garibaldi, nº 888, 5º andar, Cabral, telefone: (41) 3210-1811, nesta Capital.

E, para que chegue ao conhecimento de todos, em especial do executado, que por este meio fica INTIMADO caso não seja encontrado para intimação pessoal, é passado o presente Edital, que será afixado na forma da lei.

Expedido nesta cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, nesta data. Eu, Laura Ribas, Analista Judiciário, digitei, e Wagner Bruginski, Diretor de Secretaria, o confere.