

## 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE GUARAPUAVA

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

<b>AÇÃO:</b>	Dívida Ativa (Execução Fiscal)
<b>PROCESSO Nº:</b>	0019291-47.2015.8.16.0031
<b>DÉBITO DA AÇÃO:</b>	R\$ 52.330,87
<b>EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):</b>	Município de Guarapuava/PR
<b>EXECUTADO(S)/RÉU(S):</b>	HOSPITAL SANTA TEREZA DE GUARAPUAVA LTDA
<b>TERCEIRO(S):</b>	Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN Receita Federal do Brasil Instituto Nacional do Seguro Social Estado do Paraná Município de Guarapuava Uniprime Do Iguaçu

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site [www.elance.com.br](http://www.elance.com.br).

**1ª PRAÇA:** De 02/06/2026 até 05/06/2026 às 14h - valor igual ou superior ao da avaliação

**2ª PRAÇA:** De 05/06/2026 até 25/06/2026 às 14h - mínimo de 70% do valor

### LEILOEIRO:

Guilherme Luis De Souza Felicio | Matrícula: 25/428-L

#### LOTE 1

**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Propriedade.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Consta do terreno urbano, com a área de 462,00m<sup>2</sup>, caracterizado e confrontado via do Croquis Oficial nº 8322, expedido pela S.M.H.U. da Prefeitura desta cidade, aos 08/03/1.994, conforme se descreve: MEDINDO, 16,50m. de frente para a rua Quintino Bocaiúva; 28,00m. na lateral direita de quem do terreno olha para a rua, e confronta com terrenos de propriedade do Sr. Acácio Stadler; 28,00m. na lateral esquerda, e confronta com terrenos de propriedade de Luiz Gonzaga e Heroan Gabriel Pereira; e finalmente 16,50m. na linha dos fundos, e confronta com terrenos de propriedade do Hospital Santa Tereza de Guarapuava Ltda.; distando 44,00m. da esquina com a rua Pedro Alves, na quadra formada pelas citadas ruas, e as de nomes: Tiradentes e Arlindo Ribeiro, nesta cidade; inclusive uma casa de madeira e demais benfeitorias.

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** R. Quintino Bocaiúva, 2273 - Centro, Guarapuava -PR

**MATRÍCULA(S):** nº 14.637 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava/PR

**DEPOSITÁRIO/PROPRIETÁRIO:** HOSPITAL SANTA TEREZA DE GUARAPUAVA LTDA

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO**(Média INPC + IGP-M): R\$ 931.732,38 (Novecentos e trinta e um mil, setecentos e trinta e dois reais e trinta e oito centavos)

**ÔNUS:** R. 3/14.637 – Hipoteca: Nos termos de Cédula de Crédito Bancário nº 201800081, emitida em 24/03/2014, na cidade de Guarapuava/PR, com vencimento em 20/04/2017, em que é emitente ASSOCIAÇÃO DE SAÚDE FREDERICO GUILHERME KECHÉ VIRMOND (CNPJ nº 08.828.617/0001-01), credora CECM DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DA REGIÃO DO IGUAÇU – UNIPRIME DO IGUAÇU (CNPJ nº 01.848.322/0001-58), e interveniente garantidor HOSPITAL SANTA TEREZA DE GUARAPUAVA LTDA. (CNPJ nº 77.146.603/0001-20), foi constituída HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU sobre o imóvel anteriormente descrito e matriculado, no valor de R\$ 190.000,00. Av. 4/14.637 – Indisponibilidade: Nos termos de determinação expedida pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Guarapuava/PR, nos autos nº 0006065-04.2017.8.16.0031, de Ação Civil de Improbidade Administrativa, procede-se à averbação da INDISPONIBILIDADE do imóvel anteriormente descrito e matriculado. R. 6/14.637 – Penhora: Nos termos do TERMO DE PENHORA, datado de 08/08/2018, expedido por ordem da M. M. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Guarapuava/PR, Dra. Luciana Luchtenberg Torres Dagostim, a fim de instruir os autos de Execução Fiscal nº 0021524-17.2015.8.16.0031, em que é exequente MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR (CNPJ nº 76.178.037/0001-76) e executado HOSPITAL SANTA TEREZA DE GUARAPUAVA LTDA., procede-se ao registro da PENHORA sobre o imóvel anteriormente descrito e matriculado. R. 7/14.637 – Penhora: Nos termos do TERMO DE PENHORA, datado de 11/02/2019, expedido por ordem da M. M. Juíza da 1ª Vara Federal da Comarca de Guarapuava/PR, Dra. Marta Ribeiro Pacheco, nos autos de Execução Fiscal nº 5001467-15.2017.4.04.7006/PR, em que é exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL e executado HOSPITAL SANTA TEREZA DE GUARAPUAVA LTDA., procede-se ao registro da PENHORA sobre o imóvel anteriormente descrito e matriculado. R. 8/14.637 – Penhora: Nos termos do TERMO DE PENHORA, datado de 14/12/2018, em cumprimento à decisão expedida pelo M. M. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarapuava/PR, Dr. Ricardo Alexandre Spessato de Alvarenga Campos, nos autos de Execução Fiscal nº 0019291-47.2015.8.16.0031/PR, em que é exequente MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR (CNPJ nº 76.178.037/0001-76) e executado HOSPITAL SANTA TEREZA DE GUARAPUAVA LTDA., procede-se ao registro da PENHORA sobre o imóvel anteriormente descrito e matriculado. R. 9/14.637 – Penhora: Nos termos do AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO, datado de 04/02/2021, em cumprimento ao mandado nº 700009365107, expedido pela Vara Federal de Ponta Grossa/PR, nos autos de Execução Fiscal nº 5007431-09.2019.4.04.7009/PR, em que é exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL e executado HOSPITAL SANTA TEREZA DE GUARAPUAVA LTDA., procede-se ao registro da PENHORA sobre o imóvel anteriormente descrito e matriculado, pelo valor de R\$ 167.178,32. Av. 10/14.637 – Indisponibilidade: Averbação de indisponibilidade do imóvel, conforme determinação oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), vinculada ao processo nº 0001475-12.2019.5.09.0659, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarapuava/PR, R. 11/14.637 – Penhora: Nos termos de decisão proferida pela 3ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, nos autos nº 5001455-30.2019.4.04.7000/PR (execução fiscal), em que é exequente Caixa Econômica Federal – CEF e executado Hospital Santa Tereza de Guarapuava Ltda., foi realizada a penhora do imóvel, no valor de R\$ 500.585,07, R. 12/14.637 – Penhora: Nos termos de decisão proferida pela 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarapuava/PR, nos autos nº 0006804-35.2021.8.16.0031, em que é exequente o Município de Guarapuava/PR e executado Hospital Santa Tereza de Guarapuava Ltda., no valor de R\$ 27.756,61, R. 13/14.637 – Penhora: Nos termos de decisão proferida pela Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarapuava/PR, nos autos nº 0010800-41.2021.8.16.0031 (execução

fiscal), em que é exequente o Município de Guarapuava/PR (CNPJ 76.178.037/0001-76) e executado Hospital Santa Tereza de Guarapuava Ltda. (CNPJ 77.146.603/0001-20), foi realizada a penhora do imóvel, no valor de R\$ 56.953,99, R. 15/14.637 – Penhora: Nos termos de decisão proferida pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarapuava/PR, nos autos nº 0000147-51.2019.5.09.0659, em que é exequente Luiz Alexandre Franca Dalla Vecchia e executadas Associação de Saúde Frederico Guilherme Keche Virmond (CNPJ 08.828.617/0001-01) e Hospital Santa Tereza de Guarapuava Ltda. (CNPJ 77.146.603/0001-20), foi realizada a penhora do imóvel, no valor de R\$ 174.043,13, R. 16/14.637 – Penhora: Nos termos de decisão proferida pela Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarapuava/PR, nos autos nº 0022522-04.2023.8.16.0031 (execução fiscal), em que é exequente o Município de Guarapuava/PR (CNPJ 76.178.037/0001-76) e executado Hospital Santa Tereza de Guarapuava Ltda. (CNPJ 77.146.603/0001-20), foi realizada a penhora do imóvel, no valor de R\$ 59.476,19, R. 18/14.637 – Penhora: Nos termos de decisão proferida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarapuava/PR, nos autos nº 0000140-94.2022.5.09.0096, foi realizada a penhora do imóvel em execução movida por Carlos Augusto Righi, em face de Hospital Santa Tereza de Guarapuava Ltda. (CNPJ 77.146.603/0001-20) e Associação de Saúde Frederico Guilherme Keche Virmond (CNPJ 08.828.617/0001-01), no valor de R\$ 340.349,51, Av. 19/14.637 – Retificação de penhora: Nos termos de determinação expedida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarapuava/PR, nos autos nº 0000140-94.2022.5.09.0096, foi procedida a retificação da penhora registrada sob R.18, para constar a atualização do saldo devedor e a consolidação das execuções, passando o valor para R\$ 2.144.198,02.

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 24h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site [www.elance.com.br](http://www.elance.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

**QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC).

**VENDA DIRETA:** Não havendo lances nos leilões, com base nos princípios da celeridade e economia processual e, ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do certame, o(s) bem(ns) penhorado(s) permanecerão disponíveis para venda direta por 60 (sessenta) dias corridos, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

**PAGAMENTOS:** O valor do lance à vista ou da entrada, no caso de pagamento parcelado, bem como a comissão deverão ser pagos em até 24h da finalização do leilão, por meio de guia de depósito judicial, boleto emitido diretamente pela conta da Superbid ou transferência bancária diretamente para a conta do Leiloeiro. Em caso de parcelamento, as parcelas subsequentes deverão ser depositadas em conta judicial vinculada ao processo.

**PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados em adquirir o bem de forma parcelada deverão enviar lance diretamente na página do leilão, na seção “Lance”, escolhendo a forma “Parcelado”,

nos termos do artigo 895 do CPC, sendo entrada mínima de 30% do valor, saldo em até 30 meses e correção das parcelas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E.

O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Caso seja registrado um lance à vista e não seja possível registrar um lance parcelado na plataforma, o interessado poderá enviar proposta parcelada para o e-mail [guilhermefelicio@elance.com.br](mailto:guilhermefelicio@elance.com.br). Caso o lance à vista não seja pago, os demais interessados poderão ser convocados, observando-se a ordem de classificação.

Caso haja lances parcelados na plataforma, somente será possível registrar um lance à vista em valor superior ao último lance registrado. Caso o interessado deseje efetuar um lance à vista pelo valor mínimo, deverá fazê-lo logo na abertura de cada praça.

**COMISSÃO:** 5% sobre o total da arrematação, não estando inclusa no valor do lance.

**DESISTÊNCIA:** Com exceção dos casos previstos no §5º do Art. 903 do CPC, havendo desistência, não pagamento da arrematação ou da comissão, será devida multa de 10% ao autor/exequente e de 5% ao Leiloeiro, calculadas sobre o valor do lance vencedor, podendo responder o desistente também criminalmente de acordo com o previsto no art. 358 do Código Penal. Em caso de desistência, o Leiloeiro convocará os demais participantes do leilão, conforme a ordem de classificação, para efetivarem o pagamento e arrematarem o bem, sempre pelo maior lance oferecido por cada participante, conforme constante na seção maiores lances consolidados do site.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**DÉBITOS:** Eventuais débitos de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186- CTN e 908-CPC).

**VISITAÇÃO:** É vedado aos senhores depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de configurar ato atentatório à justiça, nos termos do art. 77, IV do CPC, ficando os depositários sujeitos à imposição de multa e demais cominações legais, podendo ainda o interessado solicitar o uso de força policial, se necessário.

**CUSTAS E DESPESAS:** O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

**ARREMATÇÃO PELO CREDOR:** O credor poderá participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

**REMIÇÃO, ACORDO, PAGAMENTO DA DÍVIDA, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA HASTA ANTES DA FINALIZAÇÃO DO LEILÃO:** Havendo remição, acordo, pagamento da dívida, suspensão ou cancelamento da hasta antes da realização do leilão, a remuneração do leiloeiro será fixada pelo MM. Juízo.

**REMIÇÃO, ACORDO OU PAGAMENTO DA DÍVIDA APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes. Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências a respeito da descrição, da divisão interna e fotos constantes da página de cada imóvel, e, são vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do proponente classificado a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e dimensões dos cômodos, averbação de áreas e regularização documental, quando for o caso, arcando o arrematante com as despesas decorrentes. A expedição da carta de arrematação, eventual mandado de imissão na posse, cancelamento de penhoras ou gravames, bem como quaisquer providências posteriores à alienação judicial dependem exclusivamente de determinação do juízo competente e dos órgãos registrais e administrativos. Tais medidas deverão ser requeridas e providenciadas pelo próprio arrematante nos autos do processo, diretamente ou por intermédio de advogado por ele constituído, não cabendo ao leiloeiro qualquer responsabilidade ou ingerência nesses procedimentos. Consideram-se, entre outros, como trâmites posteriores à arrematação, de responsabilidade exclusiva do arrematante, a atualização e controle das parcelas no caso de pagamento parcelado, a emissão das respectivas guias e realização dos depósitos judiciais, a juntada dos comprovantes de pagamento nos autos do processo, o requerimento de expedição da carta de arrematação e eventual mandado de imissão na posse, as providências para cancelamento de penhoras, hipotecas ou outros gravames, a regularização e eventual baixa de débitos tributários incidentes sobre o imóvel, o recolhimento do ITBI ou tributo equivalente e o registro da carta de arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outras medidas necessárias à transferência da propriedade e regularização registral do bem. O leiloeiro limita sua atuação à condução do leilão, formalização da arrematação e prestação de contas nos autos do processo.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** (14) 98809-7585 ou guilhermefelicio@elance.com.br.

**INTIMAÇÃO:** Ficam as partes, executados, cônjuges, credores fiduciários/hipotecários/preferenciais, coproprietários, proprietários, promitentes compradores, promitentes vendedores, senhorios diretos, locatários, usufrutuários, nu-proprietários, credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, prefeitura municipal, estado, condomínio, Receita Federal, INSS, terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**CONDIÇÕES DO SISTEMA:** Todos os horários previstos neste edital referem-se ao horário de Brasília/DF. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (art 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Curitiba/PR, 02 de Abril de 2026

**RAFHAEL WASSERMAN**  
JUIZ(A) DE DIREITO