



Disponibilizado no D.E.: 08/08/2024  
Prazo do edital: 20/09/2024

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

Av. do Café, 543 - Bairro: Aeroporto - CEP: 86038-000 - Fone: (43)3315-6261 - Email: prlon03@jfpr.jus.br

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (JEF) Nº 5023907-25.2014.4.04.7001/PR**

**REQUERENTE:** CONDOMINIO RESIDENCIAL ANA ELIZA

**ADVOGADO(A):** LUCAS ADRIANO PEREIRA DE SOUZA (OAB PR078425)

**ADVOGADO(A):** DRAYSON RICARDO BUENO COSTA (OAB PR071126)

**REQUERIDO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

**REQUERIDO:** ANA CRISTINA CAVALIERI

**EDITAL Nº 700016332950**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**PRAZO: 30 (TRINTA) DIAS**

O Doutor Bruno Henrique Silva Santos, Meritíssimo Juiz Federal Substituto da Terceira Vara da Subseção Judiciária de Londrina, Seção Judiciária do Estado do Paraná, na forma da lei, etc, faz saber por este edital que será levado a venda em hasta pública na modalidade de leilão judicial eletrônico o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos epigrafados, conforme segue:

**Descrição do bem:** Direitos que o(a) executado(a) Ana Cristina Cavaliere (CPF nº 7394305996) detém no contrato de alienação fiduciária firmado com a Caixa Econômica Federal - Cef, que tem por objeto o apartamento 201, bloco 10, situado no sguido Condomínio Residencial Ana Eliza, registrado na matrícula nº 25.730 do Serviço Registral da Comarca de Cambé/PR.

**Avaliação:** R\$ 3.388,91 (três mil trezentos e oitenta e oito reais e noventa e um centavos) - em junho/2024, sendo R\$ 2.732,76 (dois mil setecentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos) o valor subsidiado pelo FAR e R\$ 656,15 (seiscentos e cinquenta e seis reais e quinze centavos) o valor pago pelo(a) fiduciante/executado(a).

**Data: dias 05 e 19/11/2024, a partir das 16h00.**

Em relação à parcela subvencionada/subsidiada pelo programa governamental - R\$ 2.732,76 (dois mil setecentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos) -, a arrematação deve ser feita obrigatoriamente pelo valor integral, a ser pago à vista e então restituído ao FAR.

5023907-25.2014.4.04.7001

700016332950 .V4



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

Em relação à parcela paga pela devedora fiduciante (ora executada) - R\$ 656,15 (seiscentos e cinquenta e seis reais e quinze centavos) -, não será aceito lance inferior a 50% do valor da avaliação, nos termos do artigo 891, parágrafo único, do CPC.

Caso o interessado pretenda arrematar o bem em prestações - ressalvado o valor subvencionado pelo FAR, que deverá ser necessariamente pago à vista -, no primeiro leilão, a proposta de aquisição do bem não poderá ser inferior ao valor da avaliação e, havendo segundo leilão, a proposta de aquisição não poderá ser por valor considerado vil (não inferior a 50% do valor da avaliação correspondente aos pagamentos realizados pela executada e da integralidade do valor correspondente à subvenção do FAR), no termos do artigo 895, inciso I e II, do CPC.

No caso de existência de cônjuge e/ou coproprietário, o lance mínimo deve observar valor suficiente para atender às cotas do cônjuge/coproprietário, nos termos do disposto no artigo 843, *caput* e parágrafo segundo, do Código de Processo Civil.

No caso de pagamento parcelado do valor de R\$ 656,15 (seiscentos e cinquenta e seis reais e quinze centavos) - prestações pagas pelo(a) executado(a) -, devem ser observadas as condições mínimas fixadas no artigo 895, § 1º, do Código de Processo Civil, que estabelece a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, bem como a prestação de garantia idônea (caução real ou fidejussória) no caso de bens móveis e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As parcelas devem ser corrigidas monetariamente (art. 895, § 2º, do CPC). Para tanto, fica estabelecida a incidência do IPCA-e/IBGE (item 4.2.1 do Manual de Orientação de Procedimentos para os cálculos na Justiça Federal, divulgado pelo Conselho da Justiça Federal).

Havendo atraso no pagamento de qualquer das prestações (parcelas), incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º, do CPC. O inadimplemento no pagamento das parcelas autoriza a parte Exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (895, § 5º, do CPC).

**Local da leilão:** No endereço eletrônico do leiloeiro [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br).

**Leiloeiro:** Sr. **Werno Klöckner Júnior**, leiloeiro oficial, inscrição JUCEPAR nº 660, CPF nº 571.326.589-72, com endereço na Av. Carlos Gomes, 226, térreo, Zona 5, Maringá/PR, CEP 87015-200, telefones: (44)3026-8008 e (44)99973-8008, e-mail: [werno@kleiloes.com.br](mailto:werno@kleiloes.com.br).

**Ônus, recursos e ações pendentes:** Penhora lavrada nos autos nº



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

0008283-27.2017.8.16.0056 do Juizado Especial Cível de Cambé/PR; e Averbação premonitória decorrente dos autos nº 0005456-09.2018.8.16.0056 da 2ª Vara Cível de Cambé/PR.

Caso o imóvel a que se refere os direitos arrematados possua débitos 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, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966), os débitos vencidos até o ano anterior à arrematação serão integralmente sub-rogados no preço arrecadado com a alienação do bem, enquanto os débitos vencidos no ano corrente em que se der a arrematação serão sub-rogados no preço arrecadado proporcionalmente até o mês anterior à arrematação e os valores proporcionais a partir do mês da arrematação serão de responsabilidade do arrematante. Eventuais outros débitos incidentes sobre o imóvel serão de responsabilidade do arrematante.

O arrematante deve estar ciente de que havendo necessidade de providências administrativas para o desembaraçamento do bem que demandem a intervenção de outros órgãos administrativos, deverá aguardar o prazo necessário para a realização das diligências pertinentes.

O arrematante sub-rogar-se-á nos direitos e obrigações no contrato por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR nº 171000204124, ressaltando-se, entretanto, que o valor do encargo mensal correspondente à subvenção/subsídio do FAR passará a ser de exclusiva responsabilidade do arrematante.

**Outros encargos do arrematante:** Comissão do leiloeiro no valor de 5% do valor da arrematação e custas de arrematação de 0,5% do respectivo valor, observados, em relação às custas, o mínimo de R\$ 10,64 e o máximo de R\$ 1.915,38, a serem pagos antes da assinatura do auto de arrematação.

O(s) executado(s), cônjuge(s), terceiro(s) e/ou coproprietários do imóvel fica(m) intimado(s) por este edital da realização dos leilões, caso não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal.

Para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém alegue ignorância, mandou expedir este edital, que será publicado e afixado na forma da lei.

Eu, André Ricardo Severino Teixeira, Diretor de Secretaria, o fiz digitar e conferi.



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

Documento eletrônico assinado por **BRUNO HENRIQUE SILVA SANTOS, Juiz Federal Substituto**, 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 **700016332950v4** e do código CRC **bceec5b**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): BRUNO HENRIQUE SILVA SANTOS

Data e Hora: 6/8/2024, às 18:4:46

---

**5023907-25.2014.4.04.7001**

**700016332950 .V4**