

**Disponibilizado no D.E.: 17/09/2024**

**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Paraná**  
**7ª Vara Federal de Londrina**

Avenida do Café, 543 - Bairro: Aeroporto - CEP: 86038-000 - Fone: (43)3315-6271 - Email: prlon07@jfpr.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5016049-64.2019.4.04.7001/PR****EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**EXECUTADO:** ANTONIO JABUR LUNARDELLI**EXECUTADO:** CONSTRUTORA INCOLON LTDA - ME**APENSO(S) ART.28 LEF:** 5016053-04.2019.4.04.7001**EDITAL Nº 700016460269**

De ordem do MM. Juiz Federal Substituto da 7ª Vara Federal de Londrina, Seção Judiciária do Estado do Paraná, na forma da lei etc.

FAZ-SE SABER, aos que virem o presente Edital ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos em epígrafe, que será(ão) leiloado(s) bem(ns) do(a) executado(a), na forma seguinte:

**DATAS:**

**1º LEILÃO: dia 15/10/2024, a partir das 16 h**, somente na modalidade online (pelo portal [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)), por lance igual ou superior ao da avaliação.

**2º LEILÃO: dia 17/10/2024, a partir das 16 h**, somente na modalidade online (pelo portal [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)), pelo maior lance, desde que não seja a preço vil (não inferior a 60% do valor da (re)avaliação).

**LOCAL DO LEILÃO:** O leilão ocorrerá na forma exclusivamente online, mediante acesso e a realização de um pré-cadastro no sítio da internet **[www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)**.

**LEILOEIRO:** Sr. Werno Klöckner Júnior, com endereço à Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, Maringá/PR, telefone: (44) 3026-8008.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

a) Apartamento nº 501 (quinhentos e um), situado no 5º pavimento superior do Edifício Village San Francisco, localizado na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.575, desta cidade, com a área bruta de 51,94420 m<sup>2</sup>, sendo 37,48 m<sup>2</sup> de área privativa e 14,46420 m<sup>2</sup> de área de uso comum, correspondendo ao apartamento uma fração ideal do terreno de 3,44115%, confrontando-se: "Ao Norte com o apartamento de final 2; ao Sul, com o recuo junto a data 17; a leste com o hall e caixa de escada; e, a Oeste com o alinhamento predial da Av. Juscelino Kubitschek", conforme descrito na matrícula nº 47.476 do Cartório de Registro

**5016049-64.2019.4.04.7001****700016460269.V14**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Paraná**  
**7ª Vara Federal de Londrina**

de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina/PR, reavaliado em R\$ 160.500,00 (cento e sessenta mil e quinhentos reais);

b) Vaga de Garagem nº 07 (sete), situada no pavimento térreo, do Edifício Village San Francisco, localizada na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.575, desta cidade, com a área bruta de 12,19468 m², sendo 10,48286 m² de área privativa e 1,71182 m² de área de uso comum, correspondendo a vaga de garagem e a fração ideal do terreno de 0,40726%, confrontando-se: "Ao norte com o recuo junto a data 17; ao Sul, com a vaga de garagem 06; a leste com o recuo junto a data 21, e a Oeste com o jardim e casa de gás", conforme descrito na matrícula nº 47.477 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina/PR, reavaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);

c) Apartamento nº 707, situado no 7º pavimento superior, do Condomínio Residencial Jamaica, localizado à Rua Espírito Santo, nº 1.542, nesta cidade, com a área total construída de 36,07005 m², sendo 26,09 m² de área privativa e 9,98005 m² de área de uso comum, correspondendo a unidade autônoma a fração ideal de terreno de 7,901843 m², ou seja, fato de participação de 1,404772%, confrontando-se: "ao sul, com o apartamento de final "5" e área de circulação; a Leste com o apartamento de final "8"; a Oeste com o recuo junto a data nº 09 e a Norte com o recuo junto a data nº "4", conforme descrito na matrícula nº 46.891 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina/PR, reavaliado em R\$ 156.750,00 (cento e cinquenta e seis mil, setecentos e cinquenta reais).

**VALOR TOTAL DA REAVALIAÇÃO, em nov/2023:** R\$ 337.250,00 (trezentos e trinta e sete mil, duzentos e cinquenta reais).

**DEPOSITÁRIO(A):** Sr. Antonio Jabur Lunardelli.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** à vista.

**RECURSO(S):** Não há.

**MEACÃO:** Por ocasião de eventual arrematação, deverá ser resguardada a meação do cônjuge na importância de 50% (cinquenta por cento) do produto da alienação do bem ou de sua avaliação, daquele que for maior (art. 843, *caput* e § 2º, do CPC);

**ÔNUS (em relação ao imóvel de matrícula nº 47.476):**

a) Usufruto em favor de Lourdes Jabur Lunardelli, Av. 11/47.476 (falecimento da usufrutuária informado no processo - evento 12);

b) Penhora em favor da União - Fazenda Nacional, relativa à presente Execução Fiscal, R.16/47.476;



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Paraná**  
**7ª Vara Federal de Londrina**

c) Indisponibilidade de Bens, relativa ao processo nº 00149003120065090089, da 1ª Vara do Trabalho de Apucarana/PR, Av.17/47.476;

d) Penhora em favor da União - Fazenda Nacional, relativa aos autos de Execução Fiscal nº 5016049-64.2019.404.7001, da 7ª Vara Federal de Londrina/PR, R.18/47.476.

**ÔNUS (em relação ao imóvel de matrícula nº 47.477):**

a) Usufruto em favor de Lourdes Jabur Lunardelli, Av. 11/47.477 (falecimento da usufrutuária informado no processo - evento 12);

b) Penhora em favor da União - Fazenda Nacional, relativa à presente Execução Fiscal, R.16/47.477;

c) Indisponibilidade de Bens, relativa ao processo nº 00149003120065090089, da 1ª Vara do Trabalho de Apucarana/PR, Av.17/47.477;

d) Penhora em favor da União - Fazenda Nacional, relativa aos autos de Execução Fiscal nº 5016049-64.2019.404.7001, da 7ª Vara Federal de Londrina/PR, R.18/47.477.

**ÔNUS (em relação ao imóvel de matrícula nº 46.891):**

a) Usufruto em favor de Lourdes Jabur Lunardelli, Av. 7/46.891 (falecimento da usufrutuária informado no processo - evento 12);

b) Penhora em favor da União - Fazenda Nacional, relativa à presente Execução Fiscal, R.12/46.891;

c) Indisponibilidade de Bens, relativa ao processo nº 00149003120065090089, da 1ª Vara do Trabalho de Apucarana/PR, Av.13/46.891;

d) Penhora em favor da União - Fazenda Nacional, relativa aos autos de Execução Fiscal nº 5016049-64.2019.404.7001, da 7ª Vara Federal de Londrina/PR, R.14/46.891;

e) Penhora em favor do Município de Londrina/PR, relativa aos autos de Execução Fiscal nº 0043530-59.2021.8.16.0014, da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, R.15/46.891.

**ÔNUS - (Por conta do Arrematante):**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Paraná**  
**7ª Vara Federal de Londrina**

- a) Custas de arrematação (0,5% - meio por cento - do valor da arrematação - mínimo de R\$ 10,64 e máximo de R\$ 1.915,38);
- b) Comissão do Leiloeiro (5% - cinco por cento - do valor da arrematação);
- c) Pagamento do ITBI, para efeito de expedição da Carta (art. 901, § 2º, do CPC);
- d) Eventuais débitos referentes a taxas de condomínio do imóvel.

**OBSERVAÇÕES:**

1) A parte executada ficará responsável pelo pagamento das despesas realizadas e comprovadas pelo leiloeiro para a realização do ato, no caso de cancelamento dos leilões designados em virtude de parcelamento ou quitação do débito exequendo.

2) Ficam o(s) executado(s) e o depositário intimados através do presente edital, caso não sejam eles intimados pessoalmente. Tratando-se de bem(ns) imóvel(is), ficam também intimados, através deste edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s) e eventual(is) credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s) do(s) imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal.

3) Fica(m) cientificado(s) eventual(is) arrematante(s) que a expedição da carta de arrematação e a entrega do(s) bem(ns) somente serão realizadas após o decurso dos prazos recursais e, em caso de oposição de recursos, após o julgamento desses.

4) É de responsabilidade do(s) arrematante(s) a verificação da compatibilidade entre os dados averbados perante o cartório de registro de imóveis e o(s) item(ns) avaliado(s), nos termos do edital.

5) A arrematação de abrigos para veículos não poderá se dar por pessoa estranha ao condomínio a que pertence, salvo autorização expressa na convenção do condomínio, conforme §1º do art. 1.331 do Código Civil.

6) O presente edital será afixado no quadro de avisos da secretaria desta vara, na sede do juízo, publicado no sítio da internet do leiloeiro ([www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)) e publicado no diário eletrônico da Justiça Federal da 4ª Região.

Eu, Sandra Miyakubo, técnica judiciária, digitei, indo conferido e assinado pela Diretora de Secretaria.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Paraná**  
**7ª Vara Federal de Londrina**

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 **700016460269v14** e do código CRC **e657dbe1**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): MARINA CONSTANTINO MAX  
Data e Hora: 30/8/2024, às 15:47:42

---

**5016049-64.2019.4.04.7001**

**700016460269.V14**