



Disponibilizado no D.E.: 01/10/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
2ª Vara Federal de Foz do Iguaçu

Av. Pedro Basso, 920 - Bairro: Polo Centro - CEP: 85863-756 - Fone: (45)3576-1182 - www.jfpr.jus.br - Email:
prfoz02@jfpr.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5011416-12.2016.4.04.7002/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: AMADEO CABRERA CABRAL

EDITAL Nº 700018740503

2ª VARA FEDERAL DA SUBSEÇÃO DE FOZ DO IGUAÇU, ESTADO DO
PARANÁ.

EDITAL DE LEILÃO

Datas:

1º Leilão: 20/10/2025 - 10:00 horas – somente online;

2º Leilão: 03/11/2025 - 14:00 horas – somente online;

1ª Designação: por preço não inferior à avaliação;

2ª Designação: a quem mais oferecer, com lance mínimo de 70%.

Realização por meio eletrônico mediante acesso ao sítio da internet <http://www.kleiloes.com.br>, podendo ser oferecido lance em tempo real e em igualdade de condições com o pregão físico, mediante a realização de um pré-cadastro no referido sítio.

Descrição do bem: (evento 305, AUTO1)

LOTE URBANO Nº 05 – DA SUB-DIVISÃO DO LOTE Nº 09, DA PARTE SUL DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL DESTA CIDADE – COM A ÁREA DE 675M2, COM SEUS LIMITES E CONFRONTAÇÕES: pela frente com 20,00 metros; de um lado 35,60 metros confronta com o lote 06; de outro lado 31,90 metros confronta com o lote 04; e aos fundos 20,38 com o lote 61, conforme matrícula 23.697 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu/PR – Inscrição Imobiliária 10345010143001.

Localização: Avenida General Meira, 1557, Jardim Tropical – Região do Porto Meira.

Em cumprimento à decisão do evento 124 (evento 124, DESPADEC1), consigna-se o imóvel em questão encontra-se parcialmente invadido (aproximadamente oito

5011416-12.2016.4.04.7002

700018740503 .V5



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
2ª Vara Federal de Foz do Iguaçu

metros), conforme certificado pelo Oficial de Justiça no evento 2, MAND65.

BENFEITORIAS: Construção de aproximadamente 40m², contendo 01 quarto – 01 sala integrada com cozinha - 01 banheiro;

Construção na parte externa sem reboco, 03 janelas de ferro, 01 porta de ferro, telhado de fibrocimento e piso interno de cerâmica.

Avaliação do bem: Terreno + benfeitoria: R\$724.275,00+ 43.900,00 = **R\$768.175,00 (setecentos e sessenta e oito mil, cento e setenta e cinco reais)**, em 04/2025 (305.1)

1– imóvel com declive acentuado;

2– Atualmente a área do imóvel tem aproximadamente 390 a 460 m² por ter sido invadido pelo lote vizinho;

3 – Na reavaliação do terreno foi considerada a área constante na matrícula, 675 m².

Valor do débito: R\$ 96.872,51 (noventa e seis mil oitocentos e setenta e dois reais e cinquenta e um centavos), em 07/2025 (322.2)

Recursos: possibilidade de invalidação da arrematação por meio de ação autônoma (art. 903, § 4º, do CPC).

Ônus do arrematante: 1) custas de arrematação de 0,5% (meio por cento) e comissão do leiloeiro, 5% (cinco por cento), ambas sobre o valor da arrematação; 2) eventuais débitos de condomínio, luz e água, no caso de bens imóveis; 3) eventuais despesas com remoção e/ou desocupação de bens arrematados; 4) **eventuais débitos de IPTU: R\$ 248,60 (duzentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos), atualizado até 01/04/2025 (evento 306, INF1)** 5) **eventuais custas do cartório referentes a levantamento de penhoras;** 6) em caso de arrematação de bem **imóvel**, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a teor do § 2º do artigo 901 do CPC.

Direito do arrematante: o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe devolvido o depósito que tiver feito, nas hipóteses do art. 903, § 5º, do CPC: "I - se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; II - se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; III - uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação".



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
2ª Vara Federal de Foz do Iguaçu

Ônus do executado: no caso de cancelamento dos leilões designados em virtude de parcelamento ou quitação do débito exequendo, o pagamento das despesas efetuadas pelo leiloeiro para a realização do ato, que compreendem: a) eventuais custas com a remoção e depósito de bens móveis; b) despesas com atos de promoção de venda de bens, calculados em 2% sobre o valor do débito exequendo ou o valor do bem, o quer for menor, sendo devido o valor mínimo de R\$ 200,00 e o máximo de R\$ 600,00.

Condições de pagamento: À VISTA (art. 892, § 1º, do CPC).

Visitação: os bens poderão ser vistoriados nos locais indicados, mediante prévio agendamento, a ser realizado através de e-mail para kleiloes@kleiloes.com.br, informando o **leilão** e o lote de interesse, nome, número de CPF e Rg e telefone para contato. Os interessados poderão ver fotos e documentos no site já mencionado, bem como esclarecer quaisquer dúvidas por meio do telefone (44) 3026-8008.

Quem não pode arrematar: art. 890 do CPC: "I - tutores, curadores, testamentários, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - Juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão, 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 - 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 - leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes".

OBSERVAÇÕES:

1ª) As propostas de aquisição do(s) bem(ns) apresentadas por eventuais interessados, conforme autoriza o art. 895 do CPC, não suspenderão o leilão (§ 6º) e serão apreciadas pelo Juízo tão somente caso não seja realizada a venda em leilão (1ª e 2ª praça). Ficam os interessados cientes de que:

Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

*§ 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **vinte e cinco por cento do valor do lance à vista** e o restante **parcelado em até 30 (trinta) meses**,*



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
2ª Vara Federal de Foz do Iguaçu

garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o 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.

§ 6º. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:

I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;

II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

2ª) Caso o(s) bem(ns) não seja(m) alienado(s) em leilão ou não sejam apresentadas propostas para a aquisição em parcelas, na forma do art. 895 do CPC, tendo em vista o disposto no art. 880 do CPC e arts. 373 e 374 do Provimento nº 62/2017, da Corregedoria-Geral do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, fica o Leiloeiro, nos 60 (sessenta) dias que sucederem ao segundo leilão, autorizado a promover a **alienação por iniciativa particular (venda direta)** dos bens cuja oferta tenha resultado negativa, nas mesmas condições observadas no segundo leilão.

3ª) Ficam os executados devidamente intimados, por meio deste edital, da realização dos leilões e da avaliação, caso não sejam encontrados para intimação pessoal (art. 889, parágrafo único, do CPC).

E, para que chegue ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados para que não possam, no futuro, alegar ignorância, expediu-se este edital que será afixado no átrio deste fórum e publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal.

Documento eletrônico assinado por **RONY FERREIRA, Juiz Federal**, 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 **700018740503v5** e do código CRC **20cfffcc**.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
2ª Vara Federal de Foz do Iguaçu

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RONY FERREIRA
Data e Hora: 25/09/2025, às 18:35:22

5011416-12.2016.4.04.7002

700018740503 .V5