



Disponibilizado no D.E.: 31/07/2025

**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
5ª Vara Federal de Maringá**

Av. XV de Novembro, 734 - Bairro: Centro - CEP: 87013-230 - Fone: (44)3220-2872 - www.jfpr.jus.br - Email:
prmar05@jfpr.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5013123-02.2022.4.04.7003/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: LUIS CARLOS DE SOUSA

EXECUTADO: L.C. DE SOUSA - CONSULTORIA

EDITAL Nº 700018706096

O JUÍZO DA 5ª VARA FEDERAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE MARINGÁ, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARANÁ, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que será(ão) leiloado(s), integralmente na modalidade eletrônica, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos supracitados, na forma seguinte:

1º Leilão: 25 de agosto de 2025, pagamento pelo preço mínimo de 100% da (re)avaliação.

2º Leilão: 01 de setembro de 2025, pagamento pelo preço mínimo de 85% da (re)avaliação.

Horários: os leilões terão início às 8:00, com encerramento dos lotes a partir das 17:00, um a um, de modo sequencial/escalonado, a cada 2 minutos.

Leiloeiro(a): WERNO KLÖCKNER JÚNIOR (Fone: 44 3026-8008).

Local do leilão: o(a) leiloeiro(a) está autorizado(a) a receber lances em seu endereço eletrônico www.kleiloes.com.br.

Endereço do Juízo: Avenida XV de Novembro, nº 734, 1º andar, Edifício Nagib Name, Maringá/PR.

Valor do débito: R\$ 169.357,24, atualizado até 07/2025.

Descrição do(s) bem(ns):

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS <small>Comarca do Paranaíba - Estado do Paraná Djalma Chiappin Filho TITULAR</small>	REGISTRO GERAL	FICHA 001
	MATRÍCULA Nº 037989	

DATA - 27 de dezembro de 2010
 IMÓVEL - LOTE Nº 06 (SEIS), DA QUADRA Nº 03 (TRÊS), DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOM BENEDICTO, INSTITUÍDO NO LOTE Nº 125/127-B-REM (CENTO E VINTE E CINCO/CENTO E VINTE E SETE-B-REMANESCENTE), SUBDIVISÃO DO LOTE Nº 125/127-B (CENTO E VINTE E CINCO/CENTO E VINTE E SETE-B), ESTE SUBDIVISÃO DO LOTE Nº 125 (CENTO E VINTE E CINCO), 126 (CENTO E VINTE E SEIS) E 127 (CENTO E VINTE E SETE), DA GLEBA PATRIMÔNIO SUMARÉ, SITUADO NESTE MUNICÍPIO E COMARCA, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 360,000 (TREZENTOS E SESENTA) METROS QUADRADOS; ÁREA COMUM DE 135,068 (CENTO E TRINTA E CINCO VÍRGULA ZERO SESENTA E OITO) METROS QUADRADOS; FRAÇÃO IDEAL DE 495,068 (QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO VÍRGULA ZERO SESENTA E OITO) METROS QUADRADOS. Confrontações:- Pela frente, confrontando com a Rua Projetada B, mede-se 12,00 (doze) metros. De um lado, confrontando com o lote nº 05 (cinco), mede-se 30,00 (trinta) metros. De outro lado, confrontando com o lote nº 07 (sete), mede-se 30,00 (trinta) metros. Pelos fundos confrontando com o lote nº 125/127-A (cento e vinte e cinco/cento e vinte e sete-A), mede-se 12,00 (doze) metros.

MATRÍCULA Nº 37.989 DO 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANAÍVA/PR.

5013123-02.2022.4.04.7003

700018706096.V4



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
5ª Vara Federal de Maringá

Valor da (re)avaliação: R\$ 90.000,00.

Depositário(a): WERNO KLÖCKNER JÚNIOR.

Endereço do(s) imóvel(is): Lote nº 06, da quadra nº 03, Condomínio Residencial Dom Benedicto, Paranaíba/PR.

Ocupação: consta informação nos autos de que o imóvel se encontrava desocupado (sem benfeitoria), em 22/07/2025.

Ônus/Restrições: consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s)/averbação(ões) na matrícula do imóvel juntada aos autos (evento 101, MATRIMÓVEL2):

Av-4-37.989 - Prot. nº 136.494 08.08.2013
ALTERAÇÃO DE CONDIÇÕES RESTRITIVAS - Tendo em vista requerimento da parte interessada, apresentado em forma legal e que fica arquivado em cartório, ao qual foi anexada Ata da Assembleia Geral de 03.10.2012, procedo a presente para consignar que foi alterada a cláusula 4ª, § 3º da Convenção de Condomínio que passa a ter a seguinte redação:- As áreas de construção residencial nos lotes privativos não poderão ser inferiores a 60,00 (sessenta) metros quadrados, devem ser edificadas em alvenaria; os telhados não poderão ser de telhas de fibrocimento se estas ficarem aparentes e poderão ser construídas em 02 (duas) a 04 (quatro) unidades em sistema de condomínio, com frente mínima de 06 (seis) metros conforme Legislação Municipal. Custas - VRC - 60,00 - R\$-8,46. Em 06.09.2013. DOU FÉ. ESCRIVENTE *[assinatura]*

R-6/37.989 - PROTOCOLO - 184.168 - DATA - 16/10/2024
PENHORA - O imóvel desta matrícula foi objeto de PENHORA nos Autos nº 5013123-02.2022.4.04.7003/PR de Execução Fiscal, processados perante a 5ª Vara Federal de Maringá-PR, em que são partes UNIÃO - FAZENDA NACIONAL - Exequente e LUIS CARLOS DE SOUSA e L.C. DE SOUSA - CONSULTORIA - Executados, para garantir a execução no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme Autos de Penhora, arquivado nesta Serventia, indicando-se como fiel depositário o Leiloeiro Público Oficial, sr. Werno Klockner Júnior. FUNREJUS - diferido para o momento de cancelamento. NADA MAIS. Emolumentos diferidos: 1.293,60 VRC, equivalentes a R\$ 358,33, FUNDEP R\$ 17,91, ISS R\$ 7,16, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 383,41. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Designado, em 14/11/2024. KKIC.
Selo Digital: SFR11.eJfvP.mX4Xc-mU5JP.1375q. *[assinatura]*

Ações/Recursos pendentes: nada consta no processo em epígrafe.

Débitos tributários anteriores à arrematação: o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) ao arrematante livre(s) e desembaraçado(s) dos créditos fiscais e tributários, tendo em vista que esses sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, nos termos do artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015. O arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da arrematação.

Débitos condominiais pendentes: consta informação, pelo(a) leiloeiro(a), de que não haviam débitos condominiais em atraso, na data de 25/07/2025 (evento 106, PET1). *"Embora o crédito do condomínio fique sub-rogado no preço, consoante prevê o art. 908, §1º, do CPC, observadas as preferências legais, o ônus relativo às despesas condominiais deve constar no edital, sob pena de o arrematante não ser responsabilizado pela dívida (art. 1.345 do CC). Para o STJ, não havendo previsão no edital, os débitos condominiais anteriores não são de responsabilidade do arrematante. Por isso, 'a alienação judicial, o edital da praça, expedido pelo juízo competente, deve conter todas as informações e condições relevantes para o pleno conhecimento dos interessados, em obediência à segurança jurídica, à lealdade processual e à proteção e confiança inerentes aos atos judiciais" (Resp 1.456.150). (TRF4, AG 5022753-76.2021.4.04.0000, SEGUNDA TURMA, Relator ALEXANDRE ROSSATO DA SILVA ÁVILA, juntado aos autos em 04/06/2021)".*

Ônus do arrematante: a) custas de arrematação no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação, sendo o mínimo de R\$ 10,64 (dez reais e sessenta e quatro centavos) e o máximo de R\$ 1.915,38 (um mil, novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos); b) preço pago pelo bem, em arrematação à vista ou parcelado, deverá ser



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
5ª Vara Federal de Maringá

imediatamente recolhido em conta de depósito judicial vinculada ao processo, adotando-se "código de operação" 005 (realizados por meio de guia de depósito comum, em conta bancária) ou "código de operação" 635 ou 280 (recolhidos por meio de DJE específico), conforme a legislação aplicável; c) comissão do(a) leiloeiro(a) arbitrada no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; d) custos relativos à desocupação, desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial (registro da Carta de Arrematação e de hipoteca, em caso de parcelamento do valor arrematado) dos bens arrematados (art. 29 da Resolução 236/2016 do CNJ); e) Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a teor do inciso II do artigo 703 do CPC.

OBSERVAÇÃO: Os valores correspondentes a meação de cônjuge, cota parte de coproprietário(s) e penhora(s) trabalhista(s) incidente(s) sobre(s) o(s) imóvel(is), se houverem, serão depositados à vista pelo licitante vencedor no ato da arrematação, não estando sujeitos a eventual parcelamento autorizado pela parte exequente.

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES: (1) Caso não tenham sido encontrados, ficam intimados, por meio deste edital, todos os possíveis interessados: o(s) executado(s), seus respectivos cônjuges (se casados forem) e/ou na pessoa de seu representante legal, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado. Todos os interessados que eventualmente não tenham sido, ainda, cientificados do leilão, serão, assim, considerados intimados por meio deste edital; (2) Prevalecerá sempre o maior lance, independentemente se à vista ou parcelado; (3) Os licitantes ficam cientes de que serão observadas as seguintes condições: a) todas as pessoas físicas que estiverem na livre administração de seus bens e todas as pessoas jurídicas regularmente constituídas poderão participar do leilão, excetuando-se: (i) os incapazes; (ii) os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; (iii) os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; (iv) o Juiz atuante no feito, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão e demais servidores e auxiliares da Justiça; (v) 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; (vi) os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados e (vii) os advogados de qualquer das partes (artigo 890 do CPC/2015); b) a venda será à vista, podendo ser depositada caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, em dinheiro, em qualquer dos casos, num prazo de até 3 (três) dias úteis, contados da data do leilão. Deverão ser recolhidas, também no mesmo prazo, as custas processuais de arrematação e a comissão do leiloeiro arbitrada no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O restante do preço à vista deverá ser depositado em até 10 (dez) dias úteis, contados da data do leilão. Não pago, nesse prazo, o valor integral do lance, será perdida a caução em favor da parte credora (CPC, art. 897), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito. Caberá ao leiloeiro controlar a integralização do pagamento. Em caso de inadimplência do arrematante, será desfeita a arrematação (CPC, art. 903, §1º, III), respondendo este, de qualquer modo, por perdas e danos, equivalentes a 20% do valor do lance; c) os interessados poderão apresentar propostas por escrito visando à aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações diretamente para o(a) leiloeiro(a), enquanto não



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
5ª Vara Federal de Maringá

iniciado o primeiro leilão, ou antes do segundo leilão (quando for o caso), nos termos do art. 895 do CPC; **d) no caso de pedido de suspensão do leilão por parcelamento ou pagamento do débito exequendo**, no período de 10 (dez) dias úteis que antecederem o leilão, a parte executada deverá pagar o equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor do(s) bem(ns), a título de ressarcimento das despesas do(a) leiloeiro(a), garantido o mínimo de R\$ 500,00 e máximo de R\$ 10.000,00. **O valor devido a(o) leiloeiro(a) deverá ser necessariamente pago antes da data e horário programados para leilão**, sob pena de ser este realizado (tal pagamento será, assim, **condição** para que não se realize o leilão, e deverá ser feito diretamente a(o) leiloeiro(a), ou por meio de depósito judicial). Havendo suspensão ou cancelamento de leilão, fará jus o leiloeiro apenas aos valores antes referidos, sem cobrança adicional de outras despesas, tais como armazenagem, taxa de remoção de bens ou publicação de editais; **e)** fica assegurado o direito de visitação dos bens pelos interessados nos locais em que se encontrarem antes do início dos leilões; **f)** é atribuição dos licitantes verificar, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica, o estado de conservação, situação de posse e especificações do(s) bem(ns) oferecido(s) no leilão, **haja vista que serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia (art. 18 da Resolução 236/2016 do CNJ)**; **g)** o arrematante de imóvel deverá, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da entrega da Carta de Arrematação, comprovar nos autos o registro da venda judicial na matrícula do bem e, se for o caso, apresentar o comprovante de formalização do parcelamento junto ao credor; **h)** resultando negativo o leilão eletrônico, fica autorizado o(a) leiloeiro(a) a proceder à **venda direta pelo prazo de 01 (um) ano contado da última avaliação do(s) bem(ns)**, nas mesmas condições constantes do edital e pelo mesmo preço que poderiam ser vendidos em segundo leilão.

E para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento do(s) executado(s) e de terceiros interessados e não possam, no futuro, alegar ignorância, será publicado na forma da lei. Expedido e conferido por Cristiane Regina de Souza, Analista Judiciária.

Documento eletrônico assinado por **ANDERSON FURLAN FREIRE DA SILVA, 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 **700018706096v4** e do código CRC **9ca75a54**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANDERSON FURLAN FREIRE DA SILVA

Data e Hora: 30/07/2025, às 16:24:41

5013123-02.2022.4.04.7003

700018706096.V4