



Disponibilizado no D.E.: 10/07/2025
Prazo do edital: 25/07/2025
Prazo de citação/intimação: 08/08/2025

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

Rua José Teixeira D'Ávila, 3808 - Bairro: Centro - CEP: 87501-040 - Fone: (44)3623-6126 - www.jfpr.jus.br - Email: prumu02@jfpr.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5004910-82.2014.4.04.7004/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

EXECUTADO: REGINALDO APARECIDO PINHEIRO

EXECUTADO: APARECIDO GERALDO PINHEIRO

EXECUTADO: ANAEL APARECIDO PINHEIRO

EXECUTADO: SHIRLEI APARECIDA GOMES PINHEIRO

EXECUTADO: ELIZA WESTIN PINHEIRO

EDITAL Nº 700018592325

O Senhor LINDOMAR DE SOUSA COQUEIRO JÚNIOR, Juiz Federal Substituto da 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Umuarama, Seção Judiciária do Estado do Paraná, na forma da Lei, faz saber aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que, nos autos em epígrafe será leiloado bem da parte executada, a saber:

Datas do pracemento: 22 de outubro de 2025, às 15:30 horas, para realização do 1º leilão dos bens penhorados nestes autos e, não havendo licitantes, fica designado o dia 05 de novembro de 2025, também às 15:30 horas, para realização do 2º leilão.

Os bens poderão ser alienados, tanto no primeiro quanto no segundo leilão, a quem mais oferecer, excluída a oferta vil, assim considerada a inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da última avaliação (art. 891 do CPC).

Modalidade: Tanto o primeiro quanto o segundo leilão, serão realizados integralmente na **modalidade eletrônica**.

Local do leilão: Virtual

Descrição dos bens penhorados:

a) IMÓVEL URBANO: Lote de terras n. 14, da Quadra n. 365, do loteamento Cidade de Tapejara, situado no município de Tapejara/PR, com área de 562,50m², com os limites, divisas e confrontações descritas na **Matrícula nº 2.580** do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Cruzeiro do Oeste/PR;

b) IMÓVEL URBANO: Lote de terras n. 8, da Quadra n. 384, do loteamento Cidade de Tapejara, situado no município de Tapejara/PR, com área de 787,50m², com os limites, divisas e confrontações descritas na **Matrícula nº 2.575** do Cartório de Registro de Imóveis

5004910-82.2014.4.04.7004

700018592325.V3



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

do 1º Ofício da Comarca de Cruzeiro do Oeste/PR;

c) IMÓVEL RURAL: Lote de terras n. 3-U, remanescente da subdivisão do lote n. 3-U, parte do lote n. 3, da subdivisão de parte dos lotes 24 e 25, da Gleba 01, da Colônia Tapejara, com área de 0,66 alqueire paulista, com os limites, divisas e confrontações descritas na **Matrícula nº 5.981** do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Cruzeiro do Oeste/PR; e

d) IMÓVEL RURAL: Lote de terras n. 3-U-1, da subdivisão do lote n. 3-U, da Colônia Tapejara, com área de 1,5 alqueire paulista, ou 36.300m², com os limites, divisas e confrontações descritas na **Matrícula nº 4.451** do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Cruzeiro do Oeste/PR.

Observação 1: Imóvel dado em hipoteca censual de propriedade dos intervenientes garantes Rosilene Aparecida Pinheiro e cônjuge José Carlos Lopes (item 'a').

Observação 2: Imóveis dados em hipoteca censual de propriedade do espólio de Rosalina Tizzio Pinheiro, administrado por **Anael Aparecido Pinheiro** (itens 'b', 'c' e 'd').

Observação 3: As despesas e os procedimentos necessários para averbação de benfeitorias que não constem na matrícula do imóvel serão de responsabilidade do(s) arrematante(s).

Avaliação:

Item "a": R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais);

Item "b": R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais);

Item "c": R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais);

Item "d": R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

Avaliação total: **R\$3.490.000,00** (três milhões, quatrocentos e noventa mil reais, em 27/07/2024).

Depositários: Rosilene Aparecida Pinheiro, do imóvel do item "a", e Anael Aparecido Pinheiro dos imóveis dos itens "b", "c" e "d".

Recurso pendente de julgamento: Não há

Condição de pagamento: À vista, possibilitando ao arrematante a faculdade de depositar imediatamente o mínimo de 25% do valor do lance e o restante no prazo de até 10 dias.



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

O interessado em adquirir o bem em **prestações**, garantidas por **hipoteca** do próprio bem, poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, e até o início da segundo leilão proposta não inferior a 50% do valor da avaliação. Em qualquer das hipóteses será facultado o pagamento parcelado em até 30 (trinta) meses, devendo a 1ª (primeira) prestação ser depositada no ato e em importância não inferior a 25% do lance à vista (art. 895 do CPC).

O valor de cada prestação mensal, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - **Selic** para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de um por cento relativamente ao mês em que o pagamento for efetuado.

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, e o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido.

Leiloeiro: Werno Klöckner Júnior, JUCEPAR nº 660, que foi autorizado a receber lances em seu endereço eletrônico (www.kleiloes.com.br), ficando responsável pela regularidade do **procedimento licitatório virtual**, devendo observar o constante na Resolução nº 236 do CNJ, de 13/07/2016.

Ônus do arrematante: Comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou 2% (dois por cento) em caso de adjudicação que se der após o praxeamento ou dentro do prazo de 5 (cinco) dias que anteceder o leilão e custas judiciais de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação ou adjudicação. O pagamento da comissão deverá ser realizado diretamente ao leiloeiro, à vista, logo após a homologação da proposta vencedora. Em caso de invalidação da venda por qualquer motivo, o valor da comissão será integralmente restituído pelo leiloeiro ao arrematante, em até 15 (quinze) dias de sua intimação. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e/ou transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 29 da Resolução 236 do CNJ, de 13/07/2016).

Advertência: Caso a parte executada não seja encontrada para intimação pessoal da realização do leilão, fica **intimada pelo mesmo edital**. Os eventuais interessados dispostos no art. 889 do CPC serão considerados cientificados pelo edital do leilão caso reste infrutífera a tentativa pelo correio, com base no art. 275, § 2º, do CPC.

Venda direta: Caso resulte negativo o segundo leilão, tendo em vista o disposto na Consolidação Normativa da Corregedoria-Regional da Justiça Federal da 4ª Região, fica o Leiloeiro autorizado a proceder à **venda direta** do bem, no **prazo de 60 (sessenta) dias**, pelo



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

mesmo preço que poderia ser vendido na **segunda praça**.

Ônus da parte executada: No caso de pedido de suspensão do leilão por parcelamento ou pagamento do débito exequendo, no período de 05 (cinco) dias que antecederem o leilão, a parte executada deverá pagar: **a)** as custas judiciais (0,5%); e **b)** 2% (dois por cento) sobre o valor do débito ou dos bens, o que for menor, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, garantido o mínimo de R\$ 500,00 e máximo de R\$ 10.000,00.

E para que chegue ao conhecimento de todos, mandei lavrar o presente Edital que será afixado no lugar de costume na forma da lei.

Expedido nesta cidade de Umuarama/PR em 08/07/2025, por VALDEMAR DIAS DE MELO, Técnico Judiciário.

Documento eletrônico assinado por **LINDOMAR DE SOUSA COQUEIRO JUNIOR, 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 **700018592325v3** e do código CRC **6c1a1480**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LINDOMAR DE SOUSA COQUEIRO JUNIOR
Data e Hora: 08/07/2025, às 14:19:02

5004910-82.2014.4.04.7004

700018592325.V3