



Disponibilizado no D.E.: 03/07/2025
Prazo do edital: 18/08/2025

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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5001996-83.2016.4.04.7001/PR

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: VALDIR XIMENES

EXECUTADO: DENISE APARECIDA DE ANDRADE XIMENES

EXECUTADO: VALDIR XIMENES E CIA LTDA ME

EDITAL Nº 700018506609

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: A parte ideal correspondente a 33,33% do Lote de Terras sob nº 7 (sete), da Quadra nº 26 (vinte e seis), situado no Novo Jardim Bandeirantes, na cidade de Arapongas/PR, com área de 360,00 m², com as divisas e confrontações constantes na matrícula nº 22.068 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas/PR.

Avaliação: R\$ 38.333,33 (trinta e oito mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) - avaliado em 27/07/2017.

Data: dias 11 e 25/11/2025, a partir das 16h00, sendo que não será aceito lance inferior a 50% do valor da avaliação. Caso o interessado pretenda arrematar o bem em prestações, 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), nos termos do artigo 895, inciso I e II, do CPC.

Esclareço, contudo, que 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.

5001996-83.2016.4.04.7001

700018506609.V3



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

No caso de pagamento parcelado, 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.

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 (art. 895, § 5º, do CPC).

Local da leilão: No endereço eletrônico do leiloeiro 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.

Ônus, recursos e ações pendentes: não há notícia.

Débitos incidentes sobre o imóvel serão de responsabilidade do arrematante, à exceção dos débitos tributários pendentes (impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, relativos a taxas pela prestação de serviços referentes ao imóvel ou contribuições de melhoria), nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966). Logo, a) não serão de responsabilidade do arrematante os débitos vencidos (art. 130 do CTN) até o ano anterior à arrematação, a serem integralmente sub-rogados no preço arrecadado com a alienação do bem. 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; b) serão de responsabilidade do arrematante tão somente os débitos vencidos no ano corrente da arrematação, proporcionalmente, a partir do mês da arrematação inclusive.

Eventuais outros débitos (não relacionados no parágrafo anterior) serão de 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



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

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.

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 **700018506609v3** e do código CRC **e1ecc024**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): BRUNO HENRIQUE SILVA SANTOS
Data e Hora: 25/06/2025, às 16:42:27

5001996-83.2016.4.04.7001

700018506609.V3