



Disponibilizado no D.E.: 06/10/2025
Prazo do edital: 14/10/2025
Prazo de citação/intimação: 21/10/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
1ª Vara Federal de Foz do Iguaçu

Avenida Pedro Basso, 920 - Bairro: Polo Centro - CEP: 85863756 - Fone: (45) 3576-1162 - www.jfpr.jus.br - Email: prfoz01@jfpr.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000608-89.2023.4.04.7005/PR

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: JACAREZINHO COMERCIO E TRANSPORTE LTDA

EXECUTADO: PEDRO MALANCHEN NAKONECZNY

EDITAL Nº 700019154112

O JUÍZO FEDERAL DA 1ª VARA FEDERAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE FOZ DO IGUAÇU, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARANÁ, NA FORMA DA LEI.

FAZ SABER a todos que, nos autos acima referidos, serão realizados leilões para alienação judicial do bem. penhorado, de propriedade do(s) executado(s), na seguinte forma:

DATAS:

PRIMEIRO LEILÃO: 20 de outubro de 2025, às 10h, na modalidade *online* (pelo portal www.kleiloes.com.br), com lance por preço igual ou superior ao da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: 3 de novembro de 2025, às 14h, na modalidade *online* (pelo portal www.kleiloes.com.br), pelo maior lance oferecido, com lance mínimo de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

LEILOEIRO: Sr. Werno Klöckner Júnior, com endereço na Avenida Carlos Gomes, 226 - Térreo, Zona 05, Maringá - PR, Telefone (44) 3026 - 8008. O leilão online será realizado por meio eletrônico mediante acesso ao sítio da internet (www.kleiloes.com.br), podendo ser oferecido lance em tempo real, mediante a realização de um pré-cadastro no referido sítio.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote nº 2, da Quadra nº 2, do Loteamento São Cristóvão, na Comarca de Cascavel, com área de 996,5 m² e matrícula nº 30.823, do 3º Serviço de Registros de Imóveis de Cascavel.

Há duas benfeitorias não averbadas no terreno: um barracão de alvenaria medindo 240m² e um escritório em alvenaria medindo 39m².

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.200.272,00 (dois milhões, duzentos mil
5000608-89.2023.4.04.7005 **700019154112.V2**



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
1ª Vara Federal de Foz do Iguaçu

duzentos e setenta e dois reais), em dezembro de 2024.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Jacarezinho, 1126, São Cristóvão, Cascavel, estado do Paraná.

DEPOSITÁRIO: PEDRO MALANCHEN NAKONECZNY

VALOR DO DÉBITO: R\$ 187.769,95 (cento e oitenta e sete mil setecentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos), em janeiro de 2023.

GRAVAMES:

R04 - Penhora nos autos da Execução nº 189/2006, da Fazenda Pública de Cascavel, no valor de R\$ 1.057,02.

AV-5 – CNIB - Indisponibilidade de Bens nos autos da Execução Fiscal nº 2000.70.05.001314-4, em trâmite na 1ª Vara Federal e Juizado Especial Federal Criminal de Cascavel, no valor de R\$ 34.176,41.

R-6 - Penhora nos autos da Execução Fiscal nº 5004276-54.2012.404.7005, da 2ª Vara Federal de Cascavel, no valor de R\$ 911.555,66.

AV-7 – CNIB - Indisponibilidade de Bens nº 202401.2417.03128868-IA-809, nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5000608-89.2023.4.04.7005, em trâmite nesta 1ª Vara Federal de Foz do Iguaçu, no valor total de R\$ 187.769,95.

MEACÃO: Não há.

RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO: Não há.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À VISTA (art. 892, caput, do CPC).

RECURSOS: a) possibilidade de ajuizamento de ação autônoma, prevista no artigo 903, §4º, do Código de Processo Civil, para invalidação da arrematação; b) possibilidade de oposição de embargos de terceiro, até 05 (cinco) dias após a arrematação, nos termos do art. 675 do Código de Processo Civil.

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*



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
1ª Vara Federal de Foz do Iguaçu

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".

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 em atraso, no caso de bens imóveis; 3) eventuais despesas com remoção e/ou desocupação de bens arrematados; 4) eventuais custas do cartório referentes a levantamento de penhoras; 5) 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 inciso § 2º, do artigo 901 do Código de Processo Civil.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS ANTERIORES À ARREMATACÃO: a alienação estará livre de ônus fiscais e tributários, estando caracterizada como aquisição originária, de acordo com a previsão legal. Após a data da arrematação, correrão por conta do arrematante as despesas relativas aos débitos tributários incidentes sobre a aquisição do bem.

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.

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: Nos termos do art. 890 do CPC: "*I - tutores, curadores, testamenteiros, 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 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 - advogados de qualquer das partes.*"

OBSERVAÇÕES:



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
1ª Vara Federal de Foz do Iguaçu

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, 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.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
1ª Vara Federal de Foz do Iguaçu

Documento eletrônico assinado por **SERGIO LUIS RUIVO MARQUES, Juiz Federal na Titularidade Plena**, 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 <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **700019154112v2** e do código CRC **10aa3712**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): SERGIO LUIS RUIVO MARQUES

Data e Hora: 03/10/2025, às 16:29:52

5000608-89.2023.4.04.7005

700019154112 .V2