



Disponibilizado no D.E.: 23/10/2025

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

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5003965-56.2018.4.04.7004/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: EZEQUIEL DE SOUZA MANCINI

ADVOGADO(A): JOSÉ ANDRÉ RAMOS PERES (OAB PR048101)

EDITAL Nº 700019224604

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: 17 de novembro de 2025, pagamento pelo preço mínimo de 100% da (re)avaliação.

2º Leilão: 24 de novembro de 2025, pagamento pelo preço mínimo de 70% da 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 (Fones: (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\$ 4.997,72, atualizado até 09/2025.

Descrição do(s) bem(ns):

MATRÍCULA Nº **16384** Data: -03 de maio de 1.985.- Ficha=01=
Imóvel:-Data nº 19, da Quadra nº 11, do loteamento denominado "PARQUE SAN REMO - 2ª PARTE situado nesta cidade de Umuarama-Pr, com a área de 360,00 m2, com as seguintes confrontações:-"Norte:-Com o rumo de 49935'SO, numa extensão de 30,00 metros, confrontando com o lote nº 21. Leste:-Com o rumo de 40925'SE numa extensão de 12,00 metros, confrontando com a Rua nº 06. Sul:-Com o rumo de 49935'SO, numa extensão de 30,00 metros, confrontando com o lote nº 17. Oeste:-Com o rumo de 40925'SE, numa extensão de 12,00 metros, confrontando com o lote nº 20".-

Registro/Matrícula: R-05/Nº 16.384 DO 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

5003965-56.2018.4.04.7004

700019224604.V3



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

DE UMUARAMA/PR.

Valor da avaliação: R\$ 400.000,00.

Depositário(a): EZEQUIEL DE SOUZA MANCINI.

Endereço do(s) imóvel(is): Rua Waldemar Evaristo da Silva, nº 2.244, Umuarama/PR.

Ocupação: consta informação nos autos de que o imóvel encontrava-se ocupado por Maria Natália Moreira, mãe do executado, na data de 13/10/2025.

Ônus/Restrições: consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s)/averbação(ões) na matrícula do imóvel juntada aos autos (evento 136, MATRIMÓVEL1):

Av-06-16.384 - Prenotado sob nº 198.933 em 27 de março de 2015, no livro 1-M. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Consoante Ofício nº 700000471899 datado de 18/03/2015, assinado digitalmente pelo Dr. João Paulo Nery dos Passos Martins, MM. Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena da 2ª Vara Federal desta cidade de Umuarama-PR, *autos de execução fiscal nº 5006680-13.2014.4.04.7004/PR*; procede-se a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula**, tendo como **exequente** a UNIÃO - FAZENDA NACIONAL e como **executado** EZEQUIEL DE SOUZA MANCINI (CPF nº 796.878.229-53). Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 52,60. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 02 de abril de 2015. aao. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-07-16.384 - Prenotado sob nº 218.627 em 08 de maio de 2018, no livro 1-Q. **PENHORA** - Consoante Auto de Penhora, Avaliação, Depósito, Registro e Intimação datado de 05 de maio de 2018, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Claudemir João Gadotti, em cumprimento ao mandado nº 2013219/2018 por ordem do MM. Dr. Sandro Nunes Vieira da 2ª Vara Federal desta Comarca de Umuarama-PR, extraído dos *autos de Execução Fiscal nº 5006680-13.2014.4.04.7004*; foi feita a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como **exequente** a **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL**.



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

NACIONAL e como executado **EZEQUIEL DE SOUZA MANCINI**. Valor da ação: R\$ 28.367,16³ (vinte e oito mil, trezentos e sessenta e sete reais e dezesseis centavos), atualizado até novembro de 2014. Deixou de recolher o FUNREJUS de acordo com o artigo nº 555, do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná. Valores informados à 2ª VF de Umuarama-PR através do Ofício nº 912/2018 expedido por esta Serventia. Emolumentos: 985,50 VRC = R\$ 203,23 (não recebidos). O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 18 de maio de 2018. kres. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-08/M-16.384 - Protocolo nº 243.500 datado 11 de abril de 2022, no livro 1-V. **PENHORA** - Consoante Ofício nº 348/2022 e Termo de Penhora, ambos datados de 05 de abril de 2022, assinados digitalmente pela Técnica Judiciária, Sra. Vanessa Barreto Giroto Nunes, por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Umuarama-PR, extraído do processo nº 0008452-80.2019.8.16.0173 de Execução Fiscal; foi feita a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como **exequente**: MUNICÍPIO DE UMUARAMA/PR; e como **executados**: EZEQUIEL SOUZA MANCINI e SUZAMAR MANOEL DE SOUZA. Valor da causa: R\$ 7.026,86 (sete mil, vinte e seis reais e oitenta e seis centavos). Deixou de recolher o FUNREJUS de acordo com o artigo nº 555, do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná. Emolumentos: 378,00 VRC = R\$ 92,99; Fundep: R\$ 4,6495; Iss: R\$ 2,3247 - não recebidos. Valores informados à 1ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama-PR, através do Ofício nº 426/2022 expedido por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 26 de abril de 2022. vbco. Selo digital: 1226LImaPOuHWp9-2YnTN.8OjDX. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-09/M-16.384 - Protocolo nº 253.577 datado 14 de setembro de 2023, no livro 1-X. **PENHORA** - Consoante Auto de Penhora, Depósito e Avaliação datado de 02 de agosto de 2023, assinado pela Oficial de Justiça Elenyze Gasbarro Bergamin, em cumprimento ao Mandado 700014121612, expedido pela Exma. Juíza Federal da 05ª Vara Federal de Maringá, extraído do processo nº 5003965-56.2018.4.04.7004 de Cumprimento de Sentença; foi feita a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como **exequente**: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; e como **executado**: EZEQUIEL DE SOUZA MANCINI. Valor da causa: R\$ 3.409,79 (três mil, quatrocentos e nove reais e setenta e nove centavos). Deixou de recolher o FUNREJUS de acordo com o artigo nº 555, do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná. Emolumentos: 378,00 VRC = R\$ 92,99; Fundep: R\$ 4,6495; Iss: R\$ 2,3247; Selo: R\$ 8,00 - não recebidos. Valores informados à 05ª Vara da Federal de Maringá-PR, através do Ofício nº 1312/2023 expedido por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 21 de setembro de 2023. bmf. Selo digital: SFRH9ldtP.CNjkb-oVweZ.1226q. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-10/M-16.384 - Protocolo nº 260.742 datado 02 de agosto de 2024, no livro 1-Y. **PENHORA** - Consoante Termo de Penhora e Depósito datado de 06/06/2024, assinado digitalmente pela MMª. Juíza de Direito Dr. Maira Junqueira Moretto Garcia, da 3ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Umuarama-PR, extraído do processo nº 0003543-29.2018.8.16.0173 de Execução Fiscal; foi feita a **PENHORA** da fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como **exequente**: MUNICÍPIO DE UMUARAMA/PR (CNPJ nº 76.247.378/0001-56); e como **executados**: ES MANCINI ME (CNPJ nº 10.934.567/0001-99) e EZEQUIEL SOUZA MANCINI (CPF nº 796.878.229-53) Valor da causa: R\$ 1.884,95 (um mil, oitocentos e oitenta e quatro reais, e noventa e cinco centavos). Deixou de recolher o FUNREJUS de acordo com o artigo nº 555, do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná. Emolumentos: 378,00 VRC = R\$ 104,71; Fundep: R\$ 5,2355; Iss: R\$ 2,6177; Selo: R\$ 8,00 - não recebidos. Valores informados à 3ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama-PR, através do Ofício nº 1063/2024 expedido por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 09 de agosto de 2024. vbco/acqd. Selo digital: SFR12.e5b9v-jF3Hn-5vllD.1226q. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

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.

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 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,

5003965-56.2018.4.04.7004

700019224604.V3



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

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



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

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 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), sendo o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, a contar do resultado negativo do 2º leilão**, 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 **SOCRATES HOPKA HERRERIAS, 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 <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **700019224604v3** e do código CRC **914df07e**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): SOCRATES HOPKA HERRERIAS
Data e Hora: 15/10/2025, às 18:56:13

5003965-56.2018.4.04.7004

700019224604.V3