



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

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5011764-95.2014.4.04.7003/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: ROHU COBRADORA LTDA. - ME

ADVOGADO(A): LEANDRO DEPIERI (OAB PR040456)

EDITAL Nº 700019239964

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 50% 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 (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\$ 18.743,57, atualizado até 09/2025.

Descrição do(s) bem(ns):



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



4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
 COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
 ESTADO DO PARANÁ

le aqui
 cumento

LIVRO Nº2
 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 242

01
FOLHA
RUBRICA <i>M</i>

MATRÍCULA nº 242 - IMÓVEL: Loja nº 54 (cinquenta e quatro), do SHOPPING MERCOVEST, situada nesta cidade e comarca de Maringá-PR, no pavimento superior, com acesso pela circulação, confrontando de um lado com a Loja nº 53 e de outro lado com a Loja nº 55, com área construída privativa de 13,69 metros quadrados, área de uso comum de 10,4632 metros quadrados, perfazendo área total de 24,1532 metros quadrados e fração ideal do terreno inerente à Loja de 19,96860979 metros quadrados, fração ideal referente à vaga de estacionamento com 20,1461 metros quadrados e totalizando fração ideal do terreno de 40,11470979 metros quadrados, com direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo descoberto, sob nº 19. Shopping construído sobre o lote sob nº 116/117/1 (cento e dezesseis/cento e dezessete/um), situado no Parque Industrial Bandeirantes, nesta cidade. Cadastro municipal nº 43198906. **PROPRIETÁRIA:** H. R. CADASTROS E COBRANÇAS

Registro/Matrícula: R-00/Nº 242 DO 4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ/PR.

Valor da avaliação: R\$ 13.600,00.

Depositário(a): RODRIGO CARDOSO MENEGUETTI.

Endereço do(s) imóvel(is): Rodovia PR-317, esquina com a Avenida Harry Prochet, Shopping Mercovest, Parque Industrial, Maringá/PR.

Ocupação: consta informação nos autos de que o imóvel se encontrava desocupado, em 03/10/2025.

Ônus/Restrições: consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s)/averbação(ões) na matrícula do imóvel juntada aos autos (evento 157, RESPOSTA1):

Av-2-242: Existe averbado sob nº 04 em 17/08/2012 na matrícula nº 60.774 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, conforme mandado de citação, penhora, depósito e avaliação, expedido pela Vara Federal de Execuções Fiscais desta comarca, em 23/04/2012, por ordem do MM. Juiz Federal Anderson Furlan Freire da Silva, averbação para constar a existência da Ação de Execução Fiscal nº 5000974-23.2012.404.7003, movida por: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, contra: ROHU COBRADORA LTDA - ME, no valor da dívida de R\$ 73.707,99. Funrejus R\$ 147,41 (a receber e a recolher, atualizados). ap. Maringá, 03 de maio de 2017. Marcos Pascolat - Agente Delegado *Marcos Pascolat*

Av-2-242: Existe registrado sob nº 05 em 09/10/2012 na matrícula nº 60.774 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, **PENHORA**, conforme mandado de penhora, expedido pela 1ª Vara Cível desta comarca, em 16/08/2012, por ordem da MM. Juiz de Direito, Dr. Mario Seto Takeguma, acompanhado de Auto de Penhora e Depósito de 24/08/2012, em que é requerente: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, e requerido: H.R. CADASTRO E COBRANÇAS LTDA, verifica-se que o imóvel objeto desta, foi penhorado para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 434,45. Funrejus R\$ 0,86 (a receber e a recolher). ap. Maringá, 03 de maio de 2017. Marcos Pascolat - Agente Delegado *Marcos Pascolat*

Av-3-242: Existe averbado sob nº 06 em 06/03/2015 na matrícula nº 60.774 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, conforme mandado de citação, constatação, penhora, depósito e avaliação, expedido em 06/10/2014, por ordem do MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal da Subseção Judiciária desta cidade, Dr. Anderson Furlan Freire da Silva, averbação para constar a existência da Ação de Execução Fiscal nº 5011764-95-2014.404.7003, em que é exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executado: ROHU COBRADORA LTDA - ME, no valor de R\$ 24.515,26. Funrejus R\$ 49,03 (a receber e a recolher atualizado). ap. Maringá, 03 de maio de 2017. Marcos Pascolat - Agente Delegado *Marcos Pascolat*

R-4-242: Prenotação nº 293 em 24/04/2017. **PENHORA.** Conforme mandado de penhora,

5011764-95.2014.4.04.7003

700019239964.V6



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

ôxito, avaliação, registro e intimação expedido em 11/01/2017 e auto de penhora de
vel expedido em 20/04/2017, pela 5ª Vara Federal de Maringá/PR, nos autos de
Execução Fiscal nº 5011764-95.2014.4.04.7003, procedo o registro da penhora sobre o
vel desta, em que é exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executado: ROHU
COBRADORA LTDA - ME. Valor: R\$ 29.894,10. Arquivo: 20/1-A. Encaminhado ofício para o
juízo mencionado, solicitando a inclusão na conta geral da execução, nos termos do §1º,
artigo 555 do Código de Normas, dos emolumentos e do valor devido ao Funrejus. ap.
Maringá, 03 de maio de 2017. Marcos Pascolat - Agente Delegado *M. Pascolat*

Av-6-242: Prenotação n. 11.417 em 19/06/2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos
termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB,
originário da 1ª Vara da Fazenda Pública - Maringá-PR, processo nº
00008188420168160190, protocolo nº 202006.1914.01190556-1A-770, averbo a
INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel desta. Encaminhado Ofício ao Juízo mencionado,
solicitando a inclusão na conta geral da execução, nos termos do §2º, artigo 491 do Código
de Normas, dos emolumentos e do valor devido ao Funrejus. Ip. Maringá, 30 de junho de
2020. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente. *J. Maria de O. Gomes*

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, 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,

5011764-95.2014.4.04.7003

700019239964.V6



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

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 testamentários, 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 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



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

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 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 **700019239964v6** e do código CRC **a2ba9542**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): SOCRATES HOPKA HERRERIAS
Data e Hora: 17/10/2025, às 16:51:44

5011764-95.2014.4.04.7003

700019239964.V6