



Disponibilizado no D.E.: 30/03/2026

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 5017818-62.2023.4.04.7003/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: EDILBERTO FERREIRA DA SILVA

ADVOGADO(A): ALDREY FABIANO AZEVEDO (OAB PR023185)

ADVOGADO(A): ANDERSON LUIS PEREIRA GONZALEZ (OAB PR034937)

EDITAL Nº 700020128690

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: 20 de abril de 2026, pagamento pelo preço mínimo de 100% da (re)avaliação.

2º Leilão: 27 de abril de 2026, 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\$ 249.607,05, atualizado até 03/2026.

Descrição do(s) bem(ns):



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

REGISTRO DE IMÓVEIS
 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado do Paraná - Comarca de Paranavaí

Agente
 Delegado: JOÃO GUSTAVO G. NADAL

Rua Pernambuco, 752

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 25.152

FICHA

01F

RUBRICA

DATA - 22 de Novembro de 2018.

IMÓVEL - Unidade nº 211 (duzentos e onze), do **CONDOMÍNIO BOUGAINVILLE RESIDENCE & RESORT**, com área privativa de 516,63m² (quinhentos e dezesseis metros e sessenta e três decímetros quadrados), área de uso comum de 391,69m² (trezentos e noventa e um metros e sessenta e nove decímetros quadrados), cota parte ideal de 908,38m² (novecentos e oito metros e trinta e oito decímetros quadrados), correspondente a 0,45091% (zero vírgula quatro cinco zero nove um por cento).
CONFRONTAÇÕES - Pela frente, confrontando com a Rua Tamareira, mede 13,09m (treze metros e nove centímetros), junto a um semicírculo de 8,87m (oito metros e oitenta e sete centímetros) de comprimento e raio igual a 6,00m (seis metros) que se encontra com a lateral direita. Do lado direito, confrontando a Rua Goiabeiras, mede 19,45m (dezenove metros e quarenta e cinco centímetros). Do lado esquerdo, confrontando com a unidade nº 210 (duzentos e dez), mede 25,00m (vinte e cinco metros). Pelos fundos, confrontando com as unidades nºs 195 (cento e noventa e cinco) e 196 (cento e noventa e seis), mede 23,29m (vinte e três metros e vinte e nove centímetros).

Registro/Matrícula: R-03/Nº 25.152 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANAVAÍ/PR.

Valor da avaliação: R\$ 240.000,00.

Depositário(a): EDILBERTO FERREIRA DA SILVA.

Endereço do(s) imóvel(is): Rua Goiabeiras, Condomínio Bougainville Residence, Paranavaí/PR.

Ocupação: consta informação nos autos de que o imóvel se encontrava desocupado (vazio, sem benfeitorias), na data de 16/03/2026.

Ônus/Restrições: consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s)/averbação(ões) na matrícula do imóvel juntada aos autos (evento 48, MATRIMÓVEL3):



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

R-4-25.152 - Prot. nº 56.263 - DATA - 07/11/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do **R-16** retro, foi feita com pacto adjeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituído na Cláusula do item trêsdo Instrumento Particular que deu origem ao Registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros de mora, custas, multas legais, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que de qualquer forma venham conforme acordado no título referido, acrescer a dívida, o **DEVEDOR**, aqui **FIDUCIANTE**, transfere a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos de Lei nº 9.514/97, à **CREDORA**, aqui **FIDUCIÁRIA - BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade empresária Ltda, com sede e foro na Avenida Higienópolis, nº 2400, na cidade de Londrina-PR, inscrita no CNPJ sob nº 14.723.388/0001-63, tudo com relação ao débito remanescente do preço da compra e venda já aludida, como participante do consórcio imobiliário subscritor do Grupo nº 5025, da Cota nº 589,00, contemplados em assembleia geral ordinária realizada em 28/08/2012, adquiriu o direito ao crédito de **R\$ 119.044,34 (cento e dezenove mil e quarenta e quatro reais e trinta e quatro centavos)**, conforme condições gerais e especiais estabelecidas no Contrato de Adesão nº 173112, firmado em 22/11/2011 (vinte e dois de novembro de dois mil e onze), do qual já amortizou o montante de correspondente a 61,17% do plano consorcial. O percentual a amortizar é de 38,83% para integral amortização do plano, correspondente ao saldo devedor atualizado até a data da assinatura do instrumento no montante de **R\$ 62.422,70 (sessenta e dois mil quatrocentos e vinte e dois reais e setenta centavos)**, correspondente a 45 (quarenta e cinco) parcelas. Valor de Avaliação do Imóvel - R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Comprometem-se as partes a cumprir todas as demais cláusulas e condições do instrumento em apreço, instituindo como foro, para dirimir quaisquer dúvidas do instrumento referido o da Comarca de Paranavaí-PR. **NADA MAIS**. Custas Nihil. **DOU FÉ. João Gustavo Duarte Nadal. OFICIAL**, em 22/11/2017.

AV-5-25.152 - DATA - 09/05/2019

ANOTAÇÃO - Procedo a presente para consignar que o imóvel objeto desta matrícula compõe o **CONDOMÍNIO BOUGAINVILLE RESIDENCE & RESORT**, e que existem edificações integrantes das áreas comuns a serem averbadas, conforme consta da **AV-30-20.547**, desta Serventia. **NADA MAIS**. Custas - Nihil. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal. OFICIAL**, em 09/05/2019. M.L.

AV-6/25.152 - PROTOCOLO - 65.789 - DATA - 17/12/2020

CANCELAMENTO DE ÔNUS - Tendo em vista a conclusão das obras relativas às áreas comuns do Condomínio Residencial Bougainville Residence & Resort, procedo a presente para consignar que fica **CANCELADO** o ônus objeto da **AV-30/20.547** desta Serventia, por falta de objetivo. **NADA MAIS**. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 11,58, FUNREJUS R\$ 2,90, FADEP R\$ 0,58, ISS R\$ 0,23, TOTAL R\$ 15,29. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 13/01/2021. HTH**. Selo Digital: 0189145AVAA0000000198221M.

AV-7/25.152 - PROTOCOLO - 66.470 - DATA - 04/03/2021

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Oficiosamente, em atendimento ao Provimento nº 89/2019 - CNJ, Art. 2º, procedo a presente para consignar que o Código Nacional de Matrícula correspondente ao presente registro é o a seguir listado: **08020.2.0025152-07**. **NADA MAIS**. Emolumentos: nihil. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 08/11/2021. PSGM**. Selo Digital: F914J.v4qPm.Pqs3d-G2LYb.J4x2w.

AV-8/25.152 - PROTOCOLO - 66.470 - DATA - 04/03/2021

ENDEREÇO DO IMÓVEL - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Rodovia PR-561, s/nº, Condomínio Bougainville Residence & Resort, Paranavaí-PR, CEP 87.700-000**. **NADA MAIS**. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 13,02, FUNREJUS R\$ 0,00, FADEP R\$ 0,6510, ISS R\$ 0,2604, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 13,93. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 08/11/2021. PSGM**. Selo Digital: F914J.v4qPm.PqC3d-G25ea.J4x2u.

AV-9/25.152 - PROTOCOLO - 66.470 - DATA - 04/03/2021

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - Atendendo ao determinado em Ata de Correição-Geral Ordinária, procedo à presente para consignar que o presente imóvel é **urbano**, e situado no **perímetro urbano de Paranavaí-PR**. **NADA MAIS**. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 13,02, FUNREJUS R\$ 0,00, FADEP R\$ 0,6510, ISS R\$ 0,2604, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 13,93. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 08/11/2021. PSGM**. Selo Digital: F914J.v4qPm.PqW3d-G2pZfJ4x2X.

AV-10/25.152 - PROTOCOLO - 66.470 - DATA - 04/03/2021

LOCALIZAÇÃO GEODÉSICA DO IMÓVEL - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que a localização geodésica aproximada do presente imóvel é **Latitude: 23º6'36.58"S e Longitude: 52º30'29.88"W**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal. **NADA MAIS**. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 13,02, FUNREJUS R\$ 0,00, FADEP R\$ 0,6510, ISS R\$ 0,2604, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 13,93. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 08/11/2021. PSGM**. Selo Digital: F914J.v4qPm.Pqh3d-G2zRHJ4x2A.

AV-11/25.152 - PROTOCOLO - 66.470 - DATA - 04/03/2021

INDICAÇÃO FISCAL - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **51847**, correspondendo à Indicação Fiscal nº **01.04.402.4338.001.000**. **NADA MAIS**. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 13,02, FUNREJUS R\$ 0,00, FADEP R\$ 0,6510, ISS R\$ 0,2604, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 13,93. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 08/11/2021. PSGM**. Selo Digital: F914J.v4qPm.Pq73d-G2yww.J4x29.



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

AV-12/25.152 - PROTOCOLO - 66.470 - DATA - 04/03/2021

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento da parte interessada em 11/10/2021 (onze de outubro de dois mil e vinte e um), **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, acima identificada e qualificada, na condição de Credora Fiduciária, após regular constituição em mora do Devedor Fiduciante **EDILBERTO FERREIRA DA SILVA**, acima identificado e qualificado, requereu a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do presente imóvel, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, devendo ser realizados leilões na forma do Art. 27, da Lei nº 9.514/1997. Para efeitos fiscais, a operação de consolidação tem valor de **R\$ 340.000,00** (trezentos e quarenta mil reais). GR-ITBI nº 1764/2021, quitada em 11/10/2021, calculado sobre avaliação de R\$ 340.000,00. Apresentada Certidão Negativa do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 19/10/2021. FUNREJUS - devidamente quitado em 25/10/2021, no valor de R\$ 680,00, incidente sobre o valor de avaliação do imóvel. DOI. Apresentada CND Imobiliária nº 19632, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 08/11/2021. NADA MAIS. Emolumentos: 2.156,00 VRC, equivalentes a R\$ 467,85, FUNREJUS R\$ 0,00, FADEP R\$ 23,3925, ISS R\$ 9,3570, SELO R\$ 5,25, TOTAL R\$ 500,60. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 08/11/2021. PSGM.**

Selo Digital: F914V.uoqPLsLM35-9PM6u.DaRyt.

AV-13/25.152 - PROTOCOLO - 66.470 - DATA - 04/03/2021

AVERBAÇÃO DE VIGÊNCIA DE ÔNUS - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que o imóvel objeto desta matrícula compõe o **CONDOMÍNIO BOUGAINVILLE RESIDENCE & RESORT**, conforme consta do **R-3/20.547** desta Serventia. NADA MAIS. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 13,02, FUNREJUS R\$ 0,00, FADEP R\$ 0,6510, ISS R\$ 0,2604, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 13,93. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 08/11/2021. PSGM.**

Selo Digital: F914J.v4qPm.PqH3d-G22c8.J4x2G.

AV-14/25.152 - PROTOCOLO - 71.491 - DATA - 15/09/2022

CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em 16/05/2022 (dezesseis de maio de dois mil e vinte e dois), e em vista da documentação que o instrui, arquivada nesta Serventia, procedo a presente para consignar que **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, acima identificada e qualificada, na condição de Credor Fiduciário, requereu o **CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, objeto da AV-12/25.152 acima, após realizações dos leilões em que o devedor fiduciante: **EDILBERTO FERREIRA DA SILVA**, acima identificado e qualificado, exerceu o seu direito de preferência, amparado pelo Art. 27, § 2º-B, da Lei 9.514/97, voltando o imóvel ao seu domínio. Para efeitos fiscais, a operação de cancelamento da consolidação tem valor de **R\$ 335.809,00** (trezentos e trinta e cinco mil e oitocentos e nove reais). GR-ITBI nº 1347/2022, quitada em 12/09/2022, no valor de R\$ 6.716,18, calculado sobre avaliação de R\$ 335.809,00. Apresentada Certidão Negativa do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 15/09/2022. FUNREJUS - devidamente quitado em 15/06/2022, no valor de R\$ 680,00. EMITIDA A DOI. Comparece neste ato como representante da Credora: **Mário Sérgio Lemos (CI/RG nº 1.657.868-1/SSP-PR - CPF/MF nº 328.546.929-34)**, de nacionalidade brasileira, empresário, de estado civil casado, maior e capaz, com residência e domicílio na Rua Goiás, nº 1.649, Apto 101, Centro, Londrina-PR. NADA MAIS. Emolumentos: 2.156,00 VRC, equivalentes a R\$ 530,38, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 26,51, ISS R\$ 10,60, SELO R\$ 5,95, TOTAL R\$ 573,46. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 23/09/2022. PSGM.**

Selo Digital: F914V.mQqPq.bpYa2-hzceh.azbwW.

AV-15/25.152 - PROTOCOLO - 71.491 - DATA - 15/09/2022

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela Credora Fiduciária, em 16/05/2022 (dezesseis de maio de dois mil e vinte e dois), e em vista da documentação que o instrui, arquivada nesta Serventia, procedo à presente para consignar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R-4/25.152 acima, em razão da quitação da dívida por ela garantida. NADA MAIS. Emolumentos: 630,00 VRC, equivalentes a R\$ 154,98, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 7,74, ISS R\$ 3,09, SELO R\$ 5,95, TOTAL R\$ 171,78. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 23/09/2022. PSGM.**

Selo Digital: F914V.mQqPq.bp7a2-hztl.H.azbw9.



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

AV-16/25.152 - PROTOCOLO - 71.491 - DATA - 15/09/2022
AVERBAÇÃO DE VIGÊNCIA DE ÔNUS - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que o imóvel objeto desta matrícula compõe o **CONDOMÍNIO BOUGAINVILLE RESIDENCE & RESORT**, conforme consta do **R-3/20.547** desta Serventia. NADA MAIS. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 14,76, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 0,73, ISS R\$ 0,29, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 15,80. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 23/09/2022. PSGM.**
Selo Digital: F914J.VNqPn.ZKHZV-VEIbL.ejZ5G.

AV-17/25.152 - PROTOCOLO - 78.153 - DATA - 01/07/2024
CANCELAMENTO DE CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Atendendo ao determinado no Provimento nº 143/2023 - CNJ, Art. 2º, procedo à presente para consignar **CANCELAMENTO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** objeto da **AV-7/25.152** acima. NADA MAIS. Emolumentos: nihil. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 04/07/2024. PCGO.**
Selo Digital: SFR1J.q8eP.4d4X6-8AYJ.F914q.

AV-18/25.152 - PROTOCOLO - 78.153 - DATA - 01/07/2024
CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi incluído no Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com **CIB nº 1CDQ0N37**. NADA MAIS. Emolumentos diferidos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 16,62, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 0,83, ISS R\$ 0,33, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 17,78. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 04/07/2024. PCGO.**
Selo Digital: SFR1J.q8eP.4d4X6-tAJJ.F914q.

R-19/25.152 - PROTOCOLO - 78.153 - DATA - 01/07/2024
PENHORA - O imóvel desta matrícula foi objeto de Penhora nos Autos nº **5017818-62.2023.4.04.7003/PR** de Execução Fiscal, processados perante o Juízo de Direito da **5ª Vara Federal de Maringá-PR**, em que são partes **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** (CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53) - **Exequente** e **EDILBERTO FERREIRA DA SILVA** (CIRG nº 2.043.097-4/SSP-PR - CPF/MF nº 562.218.359-68) - **Executado**, para garantir a execução no valor de **R\$ 242.288,43** (duzentos e quarenta e dois mil e duzentos e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos), conforme Termo de Penhora, arquivado nesta Serventia, indicando-se como fiel depositário o Executado. FUNREJUS - diferido para o momento de cancelamento. NADA MAIS. Emolumentos diferidos: 1.293,60 VRC, equivalentes a R\$ 358,33, FUNDEP R\$ 17,91, ISS R\$ 7,16, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 383,41. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 04/07/2024. PCGO.**
Selo Digital: SFR1J.qTeP.4d4X6-WAQJ.F914q.

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.

Débitos condominiais pendentes: consta informação nos autos de débitos condominiais no valor de R\$ 46.806,43, até março/2026, em favor do Condomínio Bougainville Residence (evento 124.1). *"Embora o crédito do condomínio fique sub-rogado no preço, consoante prevê o art. 908, §1º, do CPC, observadas as preferências legais, o ônus relativo às despesas condominiais deve constar no edital, sob pena de o arrematante não ser responsabilizado pela dívida (art. 1.345 do CC). Para o STJ, não havendo previsão no edital, os débitos condominiais anteriores não são de responsabilidade do arrematante. Por isso, 'a alienação judicial, o edital da praça, expedido pelo juízo competente, deve conter todas as informações e condições relevantes para o pleno conhecimento dos interessados, em obediência à segurança jurídica, à lealdade processual e à proteção e confiança inerentes aos atos judiciais" (Resp 1.456.150). (TRF4, AG 5022753-76.2021.4.04.0000, SEGUNDA TURMA, Relator ALEXANDRE ROSSATO DA SILVA ÁVILA, juntado aos autos em 04/06/2021)".*

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



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

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) preferencial(is) 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**



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

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 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.

PARCELAMENTO DA PGFN (art. 98 da Lei 8.212/91 c/c art. 10 da Lei 10.522/02 e Portaria PGFN nº 1026/2024): **i)** a concessão, administração e controle do parcelamento serão realizados pela unidade da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional responsável pela execução fiscal em que ocorrer a arrematação (art. 12); **ii)** o valor correspondente ao bem alienado judicialmente poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) prestações, sendo a primeira, referente à entrada, no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total a ser parcelado (art. 2º); **iii)** **é vedada a concessão de parcelamento de alienação judicial: I - de bem com valor inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); II - de bem móvel, exceto**



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

embarcações e aeronaves; III - do montante que supere o valor da dívida ativa exequenda, quando não observada a condição estabelecida no art. 4º, § 2º; IV - caso existente penhora ou habilitação de crédito realizada por credor preferencial; V - no caso de concurso entre Fazendas Públicas; e VI - para adquirente/arrematante, inclusive para aquele que se utiliza de interposta pessoa, que: a) não detenha regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional; b) não detenha certificado de regularidade com o FGTS; c) esteja em recuperação judicial ou falido; d) esteja com situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ suspensa, inapta, baixada ou nula; e) esteja com insolvência civil decretada; f) esteja com situação cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF pendente de regularização, suspensa, cancelada por multiplicidade, titular falecido ou nula; g) tenha em seu desfavor a rescisão de pelo menos 3 (três) parcelamentos; ou h) tenha praticado ou participado de ato doloso que resulte no desfazimento da alienação judicial devidamente comunicado à autoridade policial ou ao Ministério Público Federal (art. 2º, parágrafo único); **iv**) no momento da assinatura do termo de alienação devem ser apresentados os documentos relacionados no art. 4º, § 1º, da referida portaria; **v**) na hipótese de o valor do bem alienado ser superior ao da dívida exequenda, a assinatura do termo de alienação fica condicionada ao depósito à vista da diferença, conforme procedimento previsto no art. 16 da referida portaria (art. 4º, § 2º); **vi**) deferido o parcelamento, o arrematante/adquirente deverá solicitar a formalização do parcelamento por meio de requerimento no REGULARIZE, no sítio da PGFN na Internet, no endereço regularize.pgfn.gov.br, dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura judicial do termo de alienação, mediante apresentação dos documentos relacionados no art. 5º, § 3º da portaria (art. 5º); **vii**) o valor de cada prestação, a partir da segunda, será obtido mediante a divisão do valor da alienação judicial, subtraída a primeira prestação a que se refere o art. 2º da portaria, devendo o saldo ser dividido pelo número de meses restantes (art. 6º, § 1º); **viii**) o valor mínimo da parcela será o mesmo que os previstos para o parcelamento de débitos administrados pela PGFN de que tratam os arts. 10, 10-A, 11, 12, 13 e 14 a 14-F da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002 (art. 6º, § 2º); **ix**) o valor de cada parcela será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da alienação judicial até o mês anterior ao do pagamento, acrescido de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado (art. 6º, § 3º); **x**) a primeira prestação deverá ser depositada na Caixa Econômica Federal, em conta judicial sob o código de operação 635, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais - DJE, preenchido com o nome e CPF ou CNPJ do adquirente/arrematante, o número do processo judicial e o Código de Receita nº 4396 (art. 7º, I); **xi**) as demais prestações até a formalização do parcelamento deverão ser depositadas mensalmente na Caixa Econômica Federal, da mesma forma disposta no inciso I (art. 7º, II); **xii**) após a formalização do parcelamento, o pagamento das prestações deverá ser efetuado exclusivamente mediante Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF emitido pelo Sistema de Parcelamentos e outras Negociações - SISPAR da PGFN, disponível no REGULARIZE (art. 7º, III); **xiii**) considera-se sem efeito, para qualquer fim, eventual pagamento realizado de forma diversa da prevista na portaria (art. 7º, parágrafo único); **xiv**) formalizado o parcelamento e expedida a carta de alienação, carta de arrematação



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

ou a ordem de entrega, o adquirente/arrematante deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da emissão da carta de alienação, da carta de arrematação ou da ordem de entrega: no caso de bem imóvel, averbar a hipoteca em favor da União e registrar no respectivo Cartório de Registro de Imóveis; ou, na hipótese de embarcações e aeronaves, averbar o penhor em favor da União, e registrar na repartição competente (art. 8º); **xv)** as despesas com a averbação e registro das garantias nos órgãos competentes são de exclusiva responsabilidade do adquirente/arrematante; **xvi)** são causas de rescisão do parcelamento: I - a não realização do requerimento de parcelamento no prazo do art. 5º, § 1º, da portaria; II - deixar de pagar quaisquer das prestações mensais ou pagá-las parcialmente; III - deixar de comprovar a averbação e o registro da garantia no prazo do art. 8º, § 1º, da portaria; IV - a constatação de qualquer ato tendente ao esvaziamento patrimonial do sujeito passivo como forma de fraudar o cumprimento do parcelamento; V - a decretação de falência ou a extinção, pela liquidação, da pessoa jurídica aderente; VI - a concessão de medida cautelar fiscal em desfavor do aderente, nos termos da Lei nº 8.397, de 6 de janeiro de 1992; VII - a decretação da insolvência civil da pessoa física aderente; VIII - a superveniência de irregularidade cadastral do CNPJ do aderente para a situação suspensa, inapta, baixada ou nula; IX - a superveniência de irregularidade cadastral do CPF para a situação pendente de regularização, suspensa, cancelada por multiplicidade, titular falecido ou nula; e X - o não cumprimento regular, por 3 (três) meses consecutivos ou por 6 (seis) meses alternados, das obrigações para com o FGTS. Após a rescisão do parcelamento, a dívida do adquirente/arrematante voltará a ser exigível em sua totalidade, assim como a garantia existente será exequível, assegurados o contraditório e a ampla defesa (art. 9º); **xvii)** rescindido o parcelamento, o saldo devedor acrescido de multa de mora no valor de 50% (cinquenta por cento) será inscrito em dívida ativa da União, nos termos do art. 98, § 6º, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. **Na ausência de prévia manifestação da PGFN, caberá à(o) leiloeiro(a) decidir, soberanamente, no ato do leilão, sobre a aplicabilidade, ou não, desta modalidade de parcelamento.**

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 **700020128690v4** e do código CRC **0eadd5c**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): SOCRATES HOPKA HERRERIAS
Data e Hora: 27/03/2026, às 13:15:53

5017818-62.2023.4.04.7003

700020128690.V4