



Disponibilizado no D.E.: 25/09/2026

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 5003378-37.2018.4.04.7003/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: A.A. FERNANDES MOMI CONSTRUCAO CIVIL EIRELI - EPP

EXECUTADO: ANDREIA APARECIDA FERNANDES MOMI

ADVOGADO(A): ALINE BARANDAS (OAB PR071036)

APENSO(S) ART.28 LEF: 5010673-28.2018.4.04.7003

EDITAL Nº 700021338553

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: 19 de outubro de 2026, admitidos lances iguais ou superiores a 100% do valor da avaliação.

2º Leilão: 26 de outubro de 2026, admitidos lances iguais ou superiores a 70% do valor da avaliação.

Período de recebimento de lances: a plataforma receberá lances a partir das 8:00 horas (horário de Brasília/DF).

Encerramento dos lotes: os lotes serão encerrados individualmente, em sequência, com intervalo de 2 (dois) minutos entre eles, a partir das 17:00 horas (horário de Brasília/DF), sem prejuízo de eventual prorrogação automática prevista nas condições gerais do leilão.

Leiloeiro: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR.

Plataforma eletrônica oficial: www.kleiloes.com.br.

Cadastro e lances: o cadastro dos interessados e a apresentação dos lances deverão ser realizados exclusivamente na plataforma eletrônica oficial, observadas as condições deste edital e as regras nela divulgadas.

Informações sobre o leilão: quaisquer informações sobre os leilões deverão ser solicitadas via **Central de Atendimento do Leiloeiro**, telefone: (44) 3026-8008; será possível, também, encaminhar e-mails com dúvidas à Central de Atendimento, através do link "Contato", ou diretamente pelo endereço. As informações prestadas pelo leiloeiro não dispensam a leitura integral deste edital nem a consulta aos autos, à(s) matrícula(s) atualizada(s) e aos demais documentos relativos ao(s) imóvel(is).



Disponibilizado no D.E.: 25/09/2026

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

Endereço do Juízo: Avenida XV de Novembro, nº 734, 1º andar, Edifício Nagib Name, Maringá/PR.

Valor do débito: R\$ 1.090.078,96, atualizado até 09/2026 (autos principais) e R\$ 247.997,65, atualizado até 07/2026 (apenso).

Descrição do(s) bem(ns):

3ª SERVENTIA REGISTRAL COMARCA DE MARINGÁ-PR Evandro Buguera de Freitas Oliveira OFICIAL TITULAR CPF 664.340.379-34 Avenida Mauá, nº 2.790 Zona 01 - Maringá-PR	REGISTRO GERAL	FICHA 001	LIVRO 02
	MATRÍCULA Nº 45.054	RUBRICA 	

IMÓVEL: Vaga de Garagem nº 08/2ºSS (oito/2ºSS), do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DE QUELUZ, desta cidade, localizada no 2º subsolo, com sua frente voltada para o pátio de manobras, confrontando pelo lado direito com parte da data nº 15, e pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 07, estando o observador postado no pátio de manobras olhando a unidade de frente, com capacidade de 01 (um) veículo de porte médio de passeio; com a área privativa da garagem: 10,80 metros quadrados; área de uso comum: 3,89 metros quadrados; perfazendo a área total de: 14,69 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração de solo total de 1,59795 metros quadrados ou 0,133%. Dito condomínio acha-se construído sobre as datas de terras sob nºs 16 e 17 (dezesseis e dezessete), da quadra nº 50 (cinquenta), com a área de 1.204,00 metros quadrados, situada na Zona 07, desta cidade.

Registro/Matrícula: R-01/Nº 45.054 DO 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ/PR.

Valor da avaliação: R\$ 70.000,00.

Depositário(a): ANDREIA APARECIDA FERNANDES MOMI.

Endereço do(s) imóvel(is): Avenida Paraná esquina com a Rua Benjamim Constant, Maringá/PR.

Características constatadas no laudo de avaliação do evento 206, LAUDO2, datado de 20/07/2026, e certidão do Oficial de Justiça do evento 236, CERT7, datada de 11/09/2026:

- Ocupação: o imóvel encontrava-se ocupado pela executada Andréia Aparecida Fernandes Momi e seu esposo Marco Antônio Momi.

Advertências: (1) a aquisição do(s) imóvel(is) acima descrito(s) ficará restrita aos próprios condôminos do Condomínio Edifício Torre de Queluz, nos termos do disposto no artigo 1.331 do Código Civil; (2) a situação atual do(s) imóvel(is) deverá ser verificada pelo interessado antes da apresentação do lance, não se presumindo atualizadas as condições constatadas em documentos produzidos em data anterior ao leilão.

Ônus/Restrições: consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s)/averbação(ões) na matrícula do imóvel juntada aos autos (evento 228, MATRIMÓVEL1):

- AV.2/45.054: Indisponibilidade de bens determinada pelo Juízo da 5ª Vara Federal de Maringá (Processo nº 50060494320124047003).

5003378-37.2018.4.04.7003

700021338553.V8



Disponibilizado no D.E.: 25/09/2026

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

- **AV.3/45.054:** Indisponibilidade de bens vinculada a este processo de execução fiscal (Processo nº 50033783720184047003).
- **R.4/45.054:** Penhora vinculada a este processo de execução fiscal (Processo nº 5003378-37.2018.4.04.7003/PR), tendo como credora a União - Fazenda Nacional.
- **R.5/45.054:** Penhora determinada pela 2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá (Processo nº 0008254-16.2024.8.16.0190), tendo como credor o Município de Maringá.

Ações/Recursos pendentes: nada consta no processo em epígrafe.

Ressalva: as informações acima estão limitadas aos elementos constantes destes autos e às consultas expressamente indicadas neste edital.

Débitos tributários anteriores à arrematação: os créditos tributários relativos ao imóvel cujos fatos geradores sejam anteriores à arrematação sub-rogam-se no respectivo preço, não sendo transferidos ao arrematante, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a arrematação serão de responsabilidade do arrematante.

Débitos condominiais pendentes: conforme declaração do leiloeiro emitida em 18/09/2026 (evento 237), a referida vaga de garagem não possui cobrança condominial autônoma, estando vinculada, para esse fim, ao apartamento (unidade nº 603), em relação ao qual há débito condominial no valor de R\$ 11.528,70. Para quitação do débito, foi homologado acordo para pagamento em 7 parcelas, das quais 4 já foram adimplidas, restando 3 parcelas de R\$ 1.646,95 cada. O acordo encontrava-se adimplente até a data da informação.

Responsabilidade e sub-rogação: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da alienação, observada a ordem legal de preferência, nos termos do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, ressalvada decisão judicial específica proferida nos autos.

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.



Disponibilizado no D.E.: 25/09/2026

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

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. 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



Disponibilizado no D.E.: 25/09/2026

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

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 desde logo autorizada a venda direta do bem pelo(a) leiloeiro(a), pelo prazo de até 01 (um) ano contado da última avaliação, observado período mínimo de divulgação/oferta de 60 (sessenta) dias**, mantidas as demais condições constantes deste edital e o mesmo preço mínimo admitido para o 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 **700021338553v8** e do código CRC **e608c1e9**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): SOCRATES HOPKA HERRERIAS

Data e Hora: 24/09/2026, às 14:27:37

5003378-37.2018.4.04.7003

700021338553 .V8