



Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023

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 5010184-54.2019.4.04.7003/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: SOLOGEO FUNDACOES ESPECIAIS EIRELI

ADVOGADO(A): WESLEN VIEIRA DA SILVA (OAB PR055394)

ADVOGADO(A): BRUNO SPINELLA DE ALMEIDA (OAB PR055597)

ADVOGADO(A): DIEGO RODRIGO MARCHIOTTI (OAB PR055891)

APENSO(S) ART.28 LEF: 5013861-92.2019.4.04.7003

EDITAL Nº 700014754009

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: 16 de outubro de 2023, pagamento pelo preço mínimo de 100% da (re)avaliação.

2º Leilão: 23 de outubro de 2023, 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: SPENCER D'ÁVILA FOGAGNOLI (Fone: (44) 3026-4950).

Local do leilão: o leiloeiro está autorizado a receber lances em seu endereço eletrônico www.spencerleiloes.com.br.

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

Valor do débito: R\$ 577.126,04, atualizado até 08/2023.

Descrição do bem nº 01:

5010184-54.2019.4.04.7003

700014754009 .V5



Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023

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



Serviço de Registro de Imóveis
 Comarca de Pérola - Estado do Paraná
 www.sriperola-pr.com.br



Livro n.º 2 Registro Geral

Matrícula n.º 11.913

M-11.913 – Protocolo – n.º de ordem: 34.734, em 22 de julho de 2014.
IMÓVEL: Lote urbano n.º **28** (vinte e oito), com a área de **240,00 m²** (duzentos e quarenta metros quadrados), da quadra n.º **5** (cinco), do loteamento **Parque Residencial Pérola II**, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de **Pérola-PR**, com os seguintes rumos, metragens e confrontações: ao norte, com o rumo de 73°30'40" SO, na distância de 10,00 metros, confronta com o lote n.º 1, ao leste, com o rumo de 16°29'20" SE, na distância de 24,00 metros, confronta com o lote n.º 27, ao sul, com o rumo de 73°30'40" SO, na distância de 10,00 metros, confronta com a rua Salvador Alves Ferreira e ao oeste, com o rumo de 16°29'20" SE, na distância de 24,00 metros, confronta com a rua Elvira Manzoli da Silva.
Benfeitorias: Não há. **Endereço**: Rua Salvador Alves Ferreira, 224 – **Cadastro municipal**: 657800. **Origem/Matrícula**: Imóvel oriundo do loteamento realizado sobre o lote n.º 815/816-A/816-B/817-A/817-B/818/819, da Gleba Pérola, localizada no perímetro urbano do Município de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 9.857, deste SRI. **Proprietária**: **Realizar Indústria, Comércio e Construtora Ltda**, CNPJ/MF. 01.688.292/0001-60, sociedade empresária limitada, com sede na rua Francisco Mulezini, 1.307, Pérola-PR. **Registro anterior**: R-2/M-9.742, em 24/06/2013, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. **Emolumentos**: 30 VRC = R\$ 4,71. Pérola-PR, 18/08/2014.
 Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto:

Registro/Matrícula: R-00/11.913 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PÉROLA/PR.

Valor da (re)avaliação: R\$ 48.504,00.

Endereço do imóvel: Rua Salvador Alves Ferreira, nº 224, Pérola/PR.

Ônus/Restrições: consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s)/averbação(ões) na matrícula do imóvel juntada aos autos (evento 111, MATRIMÓVEL2):



Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023

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

R-1/M-11.913 – Protocolo – n.º de ordem: 44.437, em 3 de julho de 2020.
Penhora: Conforme Termo de Reliquação de Penhora, datado de 13/07/2020, extraído dos Autos n.º 0001865-36.2017.8.16.0133, de Cumprimento de Sentença, em trâmite no Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca de Pérola-PR, em que são partes: Antonio Barreto de Santana, CPF. 326.681.719-20, brasileiro residente na estrada Boiadeira Km 128, Campo Mourão-PR – Exequente; e Realizar – Indústria Comércio e Construtora Ltda., CNPJ/MF. 01.688.292/0001-60 com sede na rua Francisco Mulezini, 1.307, Pérola-PR. – Executada. Ita PENHORADO o imóvel desta matrícula Valor da ação R\$ 754.684,00 (setecentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e quatro reais). Condições: As constantes no termo de penhora. Documento apresentado: GR/FUNREJUS n.º 1400000005915675-7, no valor de R\$ 1.509,37. Emolumentos: 1.294 VRC = R\$ 249,67. FUNDEP: R\$ 12,48. ISS: R\$ 7,49; SELO/FUNARPEN: R\$ 4,67. Pérola-PR, 23/07/2020. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-2/M-11.913 - Protocolo - n.º de ordem: 46.678, em 18 de fevereiro de 2022.
Indisponibilidade de Bens: Conforme Protocolo n.º 202202.1717.02017405-IA-390, realizado em 17/02/2022, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, oriundo dos Autos n.º 00011843720158160133 na Vara Cível da Comarca de Pérola-PR, procedo esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens da proprietária do imóvel desta matrícula Realizar Indústria, Comércio e Construtora S/A. Observações: a) Em virtude desta averbação o imóvel desta matrícula está indisponível, até posterior ordem do Juízo supra citado. b) Os emolumentos e o valor devido ao FUNREJUS, foram incluídos no valor das despesas na conta de liquidação através do Ofício n.º 12/2022 - Artigo 555, do CN). Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. FUNDEP: R\$ 7,74. ISS: R\$ 4,64. SELO/FUNARPEN: 0947v.w9DSL.0YH1I-qjvS0.4IQ5w (protocolo diferido).

Pérola-PR, 21/02/2022. Nada mais.

Alaine de Moura Lino Caloi - Agente Delegada Interina:

AV-3/M-11.913 - Protocolo - n.º de ordem: 47.486, em 01 de setembro de 2022.
Indisponibilidade de Bens: Conforme Protocolo n.º 202208.3116.02329904-IA-840, realizado em 31/08/2022, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, oriundo dos Autos n.º 00018893520158160133 na Vara Cível de Pérola-PR, procedo esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens da proprietária do imóvel desta matrícula, Realizar Indústria, Comércio e Construtora Ltda. Observações: a) Em virtude desta averbação o imóvel desta matrícula está indisponível, até posterior ordem do Juízo supra citado. b) Os emolumentos e o valor devido ao FUNREJUS, foram incluídos no valor das despesas na conta de liquidação através do Ofício n.º 82/2022 - Artigo 555, do CN). Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. FUNDEP: R\$ 7,74; ISS: R\$ 4,64. SELO/FUNARPEN: F947n.doqLL.IJa2-MIKu6.9hj6v (protocolo diferido). Pérola-PR, 13/09/2022. Nada mais.

Alaine de Moura Lino Caloi - Agente Delegada Interina:

Descrição do bem n.º 02:

M-12.009 – Protocolo – n.º de ordem: 34.734, em 22 de julho de 2014.
IMÓVEL: Lote urbano n.º 25 (vinte e cinco), com a área de **252,00 m²** (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados), da quadra n.º 8 (oito), do loteamento **Parque Residencial Pérola II**, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de Pérola-PR, com os seguintes rumos, metragens e confrontações: ao norte, com o rumo de 73°30'40" SO, na distância de 10,50 metros, confronta com o lote n.º 1, ao leste, com o rumo de 16°29'20" SE, na distância de 24,00 metros, confronta com o lote n.º 24, ao sul, com o rumo de 73°30'40" SO, na distância de 10,50 metros, confronta com a rua José Garcia Leal e ao oeste, com o rumo de 16°29'20" SE, na distância de 24,00 metros, confronta com a avenida Rio Branco. Benfeitorias: Não há. Endereço: Rua José Garcia Leal, 378 – Cadastro municipal: 664350. Origem/Matrícula: Imóvel oriundo do loteamento realizado sobre o lote n.º 815/816-A/816-B/817-A/817-B/818/819, da Gleba Pérola, localizada no perímetro urbano do Município de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 9.857, deste SRI. Proprietária: **Realizar Indústria, Comércio e Construtora Ltda**, CNPJ/MF. 01.688.292/0001-60, sociedade empresária limitada, com sede na rua Francisco Mulezini, 1.307, Pérola-PR. Registro anterior: R-2/M-9.742, em 24/06/2013, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 4,71. Pérola-PR, 18/08/2014.*****
Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto:



Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023

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

Registro/Matrícula: R-02/12.009 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PÉROLA/PR.

Valor da (re)avaliação: R\$ 53.242,00.

Endereço do imóvel: Rua José Garcia Leal, nº 378, Pérola/PR.

Ônus/Restrições: não consta(m) outro(s) registro(s)/averbação(ões) na matrícula do imóvel juntada aos autos (evento 111, OFIC1).

Depositária dos imóveis: LUZIA CARMEM CALIJURI.

Ocupação dos imóveis: consta informação nos autos de que os imóveis se encontravam desocupados, na data de 18/09/2023.

Ações/Recursos pendentes: EMBARGOS À EXECUÇÃO Nº 50012114220214047003 (TRF4), AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 50007899020224040000; EMBARGOS À EXECUÇÃO Nº 50195929820214047003 (STJ).

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 leiloeiro 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.

5010184-54.2019.4.04.7003

700014754009.V5



Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023

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) trabalhista(s) incidente(s) sobre(s) o(s) imóvel(is), se houverem, serão depositados pelo licitante vencedor no ato da arrematação, não estando sujeitos a eventual parcelamento autorizado pela parte exequente.

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES: (1) Fica pelo presente devidamente intimada a parte executada, bem como os terceiros interessados da designação supra e para, querendo, acompanhá-la, se não tiverem sido encontrados quando da realização da intimação pessoal; (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, num prazo de até 3 (três) dias úteis, contados da data do leilão. Deverão ser imediatamente recolhidas, também, 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 feito. 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 proposta de parcelamento, nos termos do art. 895 do CPC/2015; **d)** deverá ser observado o direito de preferência de eventuais coproprietário(s) e ocupante(s) na aquisição de imóvel, desde que pague(m) o mesmo preço, nas mesmas condições, do maior lance ofertado; **e) 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 leiloeiro, garantido o mínimo de R\$ 500,00 e máximo

5010184-54.2019.4.04.7003

700014754009.V5



Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023

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

de R\$ 10.000,00. O valor devido ao leiloeiro 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 ao leiloeiro, 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; **f)** fica assegurado o direito de visitação dos bens pelos interessados nos locais em que se encontrarem antes do início dos leilões; **g)** 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); **h)** 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; **i)** o prazo de 30 (trinta) dias para a transferência do veículo (artigo 233 do Código de Trânsito Brasileiro) somente começará a fluir a partir do momento em que verificada a completa desoneração dos débitos e gravames que eventualmente incidam sobre o veículo até a data da arrematação; **j)** resultando negativo o leilão eletrônico, fica autorizado o leiloeiro a proceder à venda direta do(s) bem(ens) pelo prazo de 30 (trinta) dias, 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):

i) a concessão, administração e controle do parcelamento serão realizados pela unidade da PGFN responsável pela execução fiscal em que ocorreu a arrematação (art. 2º, §2º); **ii)** pagamento em até 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma (art. 3º, caput); **iii)** o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado (art. 3º, parágrafo único); **iv)** o parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da dívida ativa objeto da execução; se o valor do bem superar a dívida, o arrematante deverá pagar à vista a diferença, no ato da arrematação (art. 4º); **v)** a carta de arrematação servirá para averbação da hipoteca em favor da União, no Registro de Imóveis (art. 7º); **vi)** não será admitida esta opção de parcelamento no caso de

5010184-54.2019.4.04.7003

700014754009.V5

**Disponibilizado no D.E.: 26/09/2023**

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

concurso de penhora com credor privilegiado (art. 9º); **vii**) o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante; o valor da primeira prestação deverá ser depositado no ato de arrematação e será considerado como pagamento parcial, devendo o saldo ser dividido pelo número de meses restantes; até a expedição da carta de arrematação, o arrematante deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais (DJE), utilizando o código de receita nº 4396; os valores depositados por meio de DJE permanecerão à disposição do juízo até que seja expedida a carta de arrematação, quando então deve ser solicitada a transformação em pagamento definitivo (art. 11); **viii**) após a emissão da carta de arrematação, os valores deverão ser recolhidos por meio de DARF, código de receita nº 7739 (art. 11, §4º); **ix**) se o arrematante deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de **50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora** (art. 13); **x**) ocorrendo a rescisão do parcelamento, o crédito será inscrito em dívida ativa e executado, se for o caso, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado (art. 14).

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 **ANDERSON FURLAN FREIRE DA SILVA, Juiz Federal**, 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 <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **700014754009v5** e do código CRC **b6b3c514**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANDERSON FURLAN FREIRE DA SILVA
Data e Hora: 22/9/2023, às 22:16:52

5010184-54.2019.4.04.7003**700014754009 .V5**