



Disponibilizado no D.E.: 19/09/2017

**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 5003927-18.2016.4.04.7003/PR**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** TROPICAL CLUBE COMPLEXO DE LAZER LTDA EPP

**APENSO(S) ART.28 LEF:** 5001320-32.2016.4.04.7003, 5001321-17.2016.4.04.7003, 5002758-93.2016.4.04.7003, 5002761-48.2016.4.04.7003, 5003925-48.2016.4.04.7003

**EDITAL Nº 700002489325**

**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:** das 09:00 do dia 09/10/2017 às 08:59 do dia 23/10/2017, à vista ou parcelado até 30 vezes pelo preço mínimo de 100% da (re)avaliação.

**2º Leilão:** das 09:00 do dia 23/10/2017 às 09:00 do dia 06/11/2017, pagamento à vista ou parcelado até 30 vezes pelo preço mínimo de 50% da (re)avaliação.

**Leiloeiro:** SPENCER D'AVILA FOGAGNOLI (Fone: 44 3026-4950).

**Local do leilão:** o leiloeiro está autorizado a receber lances em seu endereço eletrônico [www.spencerleiloes.com.br](http://www.spencerleiloes.com.br).

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

**Valor do débito:** R\$ 663.149,23 (seiscentos e sessenta e três mil cento e quarenta e nove reais e vinte e três centavos), atualizado até outubro/2016.

**Descrição do(s) bem(ns) nº 01:** Lote de terras sob nº 65-A-1 (sessenta e cinco-A-um) REMANESCENTE, situado na GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM, nesta comarca de Maringá-PR. ÁREA: 45.678,51 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES descritas na matrícula R-03/29.265 do Cartório de Registro de Imóveis - 2º Ofício de Maringá/PR.

**Valor da (re)avaliação:** R\$ 25.130.000,00 (vinte e cinco milhões cento e trinta mil reais).

**Depositário:** RAMIREZ MOACIR POZZA JÚNIOR.

**Endereço do Imóvel:** Avenida Arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha, nº 2.469, Vila Emília, Maringá/PR.

**Situação do(s) bem(ns) (ocupação):** imóvel ocupado pela parte executada.

**Ônus:** constam os seguintes registros/averbações de ônus na matrícula do imóvel: AV-04; R-05; R-06; R-08; R-09; AV-10; AV-11; AV-12; AV-13; AV-17; AV-18; AV-19; AV-23; AV-24; AV-25; AV-27; R-38; R-44; R-45; R-48; **Usufruto:** não consta registro de usufruto na matrícula do imóvel; **Hipoteca:** há registro na matrícula do imóvel (AV-01; AV-07); **IPTU:** consta informação pelo Sr. Leiloeiro, datada de 06/09/2017, de débito no valor de R\$ 2.252.067,82 (dois milhões, duzentos e cinquenta e dois mil sessenta e sete reais e oitenta e dois centavos); **Débitos condominiais:** não consta informação pelo Sr. Leiloeiro.

**Descrição do(s) bem(ns) nº 02:** Lote de terras sob nº 65-A-1/2 (sessenta e cinco-A-um/dois), situado na GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM, nesta comarca de Maringá-PR. ÁREA: 6.451,79 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES descritas na matrícula R-03/29.267 do Cartório de Registro de Imóveis - 2º Ofício de Maringá/PR.

**Valor da (re)avaliação:** R\$ 4.500.00,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

**Depositário:** RAMIREZ MOACIR POZZA JÚNIOR.

**Endereço do Imóvel:** Avenida Arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha, nº 2.439, Maringá/PR.

**Situação do(s) bem(ns) (ocupação):** imóvel desocupado.

**Ônus:** constam registros de outros ônus na matrícula do imóvel (AV-04; R-05; R-06; R-07; R-08; R-09; R-10; R-11; AV-13; AV-15; AV-16; AV-17; AV-19; AV-20; AV-22; AV-25; AV-26; R-29; R-30; R-31; R-32; R-33); **Usufruto:** não consta registro de usufruto na matrícula do imóvel; **Hipoteca:** há registro na matrícula do imóvel (AV-01; AV-12); **IPTU:** consta informação pelo Sr. Leiloeiro, datada de 03/10/2016, de débito no valor de R\$ 843.736,84 (oitocentos e quarenta e três mil setecentos e trinta e seis reais e oitenta e quatro centavos); **Débitos condominiais:** não consta informação pelo Sr. Leiloeiro.

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

**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 ao parcelamento autorizado pelo juízo e/ou pela 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)** O prazo de duração do leilão será de 30 (trinta) dias, sendo 15 (quinze) dias para o 1º leilão e, não havendo licitante(s), 15 (quinze) dias para o 2º leilão, com início às 09:00 no primeiro dia e término às 09:00 no trigésimo dia, sem interrupção, com observância do disposto na Resolução 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ): *Art. 21. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances;* **(3)** Prevalecerá sempre o maior lance, independentemente se à vista ou parcelado; **(4)** 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, dos 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, ou a prazo de 15 (quinze) dias mediante caução idônea, conforme disposições abaixo, não sendo aceito lance

por preço vil; **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)** na hipótese de pagamentos não efetuados no ato do leilão ou no prazo estabelecido, o(s) arrematante(s) faltoso(s) incorrerá(ão) nas penalidades da lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o mesmo, além de perda da comissão do leiloeiro (Art. 39 do Decreto 21.981/32 e art. 23, § 2º da Lei de Execução Fiscal - LEF) e da caução em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do qual não poderá participar o arrematante e o fiador remisso (art. 897 do CPC/2015); **f)** sobre o valor arrematado fica arbitrada a comissão de leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; **g)** os arrematantes recolherão ainda as 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); **h) 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 de R\$ 10.000,00; **i)** deverá ser observado, para o segundo leilão, que não serão deferidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação; **j)** fica assegurado o direito de visitação dos bens pelos interessados nos locais em que se encontrarem antes do início dos leilões; **k)** 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); **l) os bens serão entregues ao arrematante livres e desembaraçados, exceto das cotas condominiais e outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: ITBI e despesas cartorárias efetuadas com o registro da arrematação;** **m)** o arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação; **n)** em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a teor do §2º do artigo 901 do CPC/2015; **o)** 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; **p)** o arrematante de veículo deverá, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da entrega da carta de arrematação, efetuar junto ao órgão competente de trânsito a devida transferência do bem e, se for o caso, apresentar o comprovante de formalização do parcelamento junto ao credor; **q)** a retirada de bens móveis arrematados dos locais em que se encontrem será de total responsabilidade dos arrematantes, e correrão por conta destes as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 29 da Resolução 236/2016 do CNJ); **r)** os bens móveis arrematados que se encontrarem em depósito judicial deverão ser retirados do local, impreterivelmente, nos 30 (trinta) dias subsequentes à entrega da Carta de Arrematação. Findo este prazo, passará a correr por conta dos arrematantes as despesas de guarda e armazenagem dos bens; **s)** resultando negativo o leilão eletrônico, fica autorizado o leiloeiro, na forma do art. 367, § 2º, do Provimento 17/2013 da Corregedoria-Geral da Justiça Federal da 4ª Região, a proceder à venda direta do(s) bem(ns) pelo prazo de 1 (um) ano da re/avaliação do(s) bem(ns), ou seja, até 20/07/2018, nas mesmas condições constantes do edital e pelo mesmo preço que poderiam ser vendidos em segundo leilão.

**PARCELAMENTO AUTORIZADO PELO JUÍZO:** a venda poderá ocorrer de forma parcelada, observando-se os seguintes parâmetros:

- a) o parcelamento observará o máximo de 30 (trinta) prestações iguais, mensais e sucessivas;
- b) os valores das parcelas serão acrescidos de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da consolidação até o mês anterior ao do

pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado; c) no caso de inadimplência ocorrerá o vencimento antecipado do saldo devedor e incidência de multa rescisória de 50% (cinquenta por cento); d) a entrega da carta de arrematação ocorrerá após a quitação do parcelamento, com prenotação acerca da arrematação na matrícula do imóvel às expensas do arrematante.

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 por Cristiane Regina de Souza, Analista Judiciário.

---

Documento eletrônico assinado por **EMANUEL ALBERTO SPERANDIO GARCIA GIMENES, 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 <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **700002489325v30** e do código CRC **43c28f9b**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): EMANUEL ALBERTO SPERANDIO GARCIA GIMENES

Data e Hora: 13/09/2017 15:44:51

---

**5003927-18.2016.4.04.7003**

**700002489325.V30 CRE© CRE**