



Disponibilizado no D.E.: 02/04/2018

**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

**CARTA PRECATÓRIA Nº 5003515-53.2017.4.04.7003/PR**

**AUTOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (EXEQUENTE)

**RÉU:** CURTUME CENTRAL LTDA (EXECUTADO)

**ADVOGADO:** JANDERSON FLAVIO MANTOVANI

**ADVOGADO:** DANIEL REVETRIA BRAZ

**EDITAL Nº 700004648056**

**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 opresente 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:

**Leilão único:** O leilão terá início às **09:00** do dia **23/04/2018** e término às **09:00** do dia **07/05/2018**, 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.*

**Condições de Pagamento e Parcelamento:** O pagamento será 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\$ 1.194.168,50, atualizado até fevereiro/2018.

**Descrição do(s) bem(ns):** Lote de terras sob nº 60/1 (sessenta/um), situado na Gleba Ribeirão Pinguim, desta Comarca de Maringá/PR, com a área de 1 alqueire = a 24.200,00 metros quadrados, dentro das divisas, metragens e confrontações descritas na matrícula R-01/26.852 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Maringá/PR.

**Valor da (re)avaliação:** R\$ 3.280.000,00.

**Depositário:** OLGA ELIZABETH MOLEIRINHO.

**Endereço do Imóvel:** Avenida Joaquim Duarte Moleirinho, nº 4.851, Maringá/PR.

5003515-53.2017.4.04.7003

700004648056 .V3

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

**Ônus:** constam os seguintes registros/averbações de ônus na matrícula do imóvel: R-02; R-03; R-04; R-05; AV-14; AV-15; AV-17; AV-18; R-19; AV-20; AV-21; R-22; AV-24; AV-25; AV-26; AV-27; R-28; AV-29; AV-30; **Usufruto:** não consta registro de usufruto na matrícula do imóvel; **Hipoteca:** não há registro na matrícula do imóvel;  **IPTU:** consta informação pelo Sr. Leiloeiro, datada de 02/03/2018, de débito no valor de R\$ 45.592,30; **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.

**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, 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)** fica assegurado o direito de visitação dos bens pelos interessados nos locais em que se encontrarem antes do início dos leilões; **j)** 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); **k) 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;** **l)** o arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação; **m)** 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; **n)** 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; **o)** 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; **p)** 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); **q)** 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; **r)** 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 03/12/2018, nas mesmas condições constantes do edital.

**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 Judiciária.

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 **700004648056v3** e do código CRC **92d1d9e2**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): EMANUEL ALBERTO SPERANDIO GARCIA GIMENES

Data e Hora: 26/3/2018, às 14:13:55

---

**5003515-53.2017.4.04.7003**

**700004648056 .V3**