



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: pmar05@jfpr.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5012512-30.2014.4.04.7003/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: MSA INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA

EXECUTADO: VALDEMAR ZACARONI THOM

APENSO(S) ART.28 LEF: 5002671-40.2016.4.04.7003, 5012515-82.2014.4.04.7003, 5012516-67.2014.4.04.7003, 5012517-52.2014.4.04.7003, 5012519-22.2014.4.04.7003, 5012520-07.2014.4.04.7003, 5012522-74.2014.4.04.7003, 5012523-59.2014.4.04.7003, 5012526-14.2014.4.04.7003, 5012531-36.2014.4.04.7003, 5012534-88.2014.4.04.7003, 5012538-28.2014.4.04.7003

EDITAL Nº 700004656622

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 23/04/2018 às 08:59 do dia 30/04/2018, pelo preço mínimo de 100% da (re)avaliação.

2º Leilão: das 09:00 do dia 30/04/2018 às 09:00 do dia 07/05/2018, 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.

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

Valor do débito: R\$ 7.527.520,40, atualizado até março/2018.

Descrição do(s) bem(ns): Lote de terras sob o nº 6/11/12 (seis/onze/doze) remanescente, com a área de 11.868,89 metros quadrados, situado na quadra nº 02 (dois), do Distrito Industrial nº 02 (dois), neste município e comarca, dentro das divisas, metragens e confrontações descritas na matrícula R-20/17.154 do Cartório de Registro de Imóveis - 1º Ofício de Maringá/PR.

Valor da (re)avaliação: R\$ 10.700.000,00.

Depositário: VALDEMAR ZACARONI THOM.

Endereço do Imóvel: Avenida Marcelo Messias Busiquia, nº 53, Distrito Industrial 2, Maringá/PR.

5012512-30.2014.4.04.7003

700004656622 .V11

Situação do(s) bem(ns) (ocupação): imóvel ocupado por ECOGOMA EIRELI - ME, a título de locatária (contrato registrado na matrícula do imóvel - R-175; AV-178; R-180).

Ônus: constam os seguintes registros/averbações de ônus na matrícula do imóvel: R-25; R-26; R-27; R-28; R-29; R-30; R-31; R-32; R-33; R-34; R-35; R-36; R-37; R-38; R-39; R-40; R-41; R-42; R-43; R-44; R-45; R-46; R-47; R-48; R-49; R-50; R-51; R-52; R-53; R-54; R-55; R-56; R-57; R-58; R-59; R-60; R-61; R-62; R-63; R-64; R-65; R-66; R-67; R-69; R-70; R-71; R-72; R-73; R-74; R-75; R-76; R-77; R-78; R-79; R-80; R-81; R-82; R-83; R-84; R-85; R-86; R-87; R-88; R-89; R-90; R-91; R-92; R-93; R-94; R-95; R-96; R-97; R-98; R-99; R-100; R-101; R-102; R-103; R-104; R-105; R-106; R-107; R-108; R-109; R-110; R-111; R-112; R-113; R-114; R-115; R-116; R-117; R-118; R-119; R-120; R-121; R-122; R-123; R-124; R-125; R-126; R-127; R-128; R-129; R-130; R-131; R-132; R-133; R-134; R-135; R-136; R-137; R-138; R-139; R-140; R-141; R-142; R-143; R-144; R-145; R-146; R-147; R-148; R-149; R-150; R-151; R-152; R-153; R-154; R-155; R-156; R-157; R-158; AV-160; AV-161; AV-162; AV-163; AV-166; AV-167; AV-168; AV-171; AV-172; R-173; R-174; R-175; AV-176; AV-177; AV-178; R-180; R-181; **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\$ 794.826,65; **Débitos condominiais:** não consta informação pelo Sr. Leiloeiro.

Ações/Recursos pendentes: EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL Nº 50015488020114047003.

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) Os leilões serão realizados 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; **e**) 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 06/12/2018, 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):

a) o parcelamento observará o máximo de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma; b) esse benefício não alcança as alienações de bens relativamente aos quais a parte exequente expressamente se opôs, bem como a parcela da receita da arrecadação que não se destine à parte exequente, como, por exemplo, a que é destinada à Justiça do Trabalho para atender a reclamações trabalhistas; c) os valores correspondentes à meação de cônjuge, bem como o montante referente à cota parte dos coproprietários deste imóvel e de créditos trabalhistas, se houverem, serão depositados à vista pelo licitante vencedor no ato da arrematação e não estarão sujeitos ao parcelamento autorizado pela exequente; d) 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 do deferimento até o mês anterior ao do pagamento, e de um por cento relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado; e) o parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da Dívida Ativa objeto da execução e o valor excedente, nos casos de arrematação por valor maior que o da Dívida Ativa exequenda, será depositado à vista pelo arrematante no ato da arrematação; f) após extraída a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada ao respectivo órgão competente para registro da hipoteca em favor da exequente; g) levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante; h) o valor da primeira prestação deverá ser depositado no ato e será considerado como pagamento parcial, vencendo-se a segunda parcela no dia 20 (vinte) do mês seguinte ao da emissão da carta de arrematação; i) o arrematante deverá comparecer à sede da Procuradoria da Fazenda Nacional, com endereço na Av. Adv. Horácio Racanello Filho, 5589, 2º andar, Novo Centro, fone: (44) 3227- 1050, Maringá/PR, de posse da carta de arrematação, RG, CPF e comprovante de endereço (conta de água, luz ou telefone) – em se tratando de pessoa física – e do contrato social, cartão do CNPJ e poderes de representação – em se tratando de pessoa jurídica, a fim de proceder à formalização do parcelamento; j) o recolhimento mensal das prestações, enquanto não formalizado o parcelamento, será mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais (DJE), utilizando o código de receita nº 4396; k) se o arrematante deixar de pagar no vencimento qualquer das prestações mensais, o acordo de parcelamento respectivo será rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor remanescente, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa rescisória; l) em havendo a rescisão do acordo de parcelamento, o crédito será inscrito de imediato em Dívida Ativa e executado, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado.

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 **700004656622v11** e do código CRC **7a9af072**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): EMANUEL ALBERTO SPERANDIO GARCIA GIMENES

Data e Hora: 26/3/2018, às 16:59:19

5012512-30.2014.4.04.7003

700004656622 .V11