



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 5003031-35.2017.4.04.7004/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: BENEDITO ANTÔNIO SILVA

ADVOGADO: VALDECIR PAGANI (OAB PR016783)

EXECUTADO: ALGOOLEO LUBRIFICANTES E PECAS AUTOMOTIVAS LTDA.

ADVOGADO: VALDECIR PAGANI (OAB PR016783)

EDITAL Nº 700007325931

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 16/09/2019 às 16:59 do dia 23/09/2019, pagamento pelo preço mínimo de 100% da (re)avaliação.

2º Leilão: das 17:00 do dia 23/09/2019 às 17:00 do dia 30/09/2019, pagamento pelo preço mínimo de 70% da (re)avaliação.

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\$ 409.658,80, atualizado até maio/2018.

Descrição do imóvel nº 01:

Imóvel:- Datas nºs 1 e 19, da Quadra nº 30, da Zona nº 01, desta cidade de Umuarama-Pr, *contendo um prédio industrial em alvenaria, com a área de 476,50 M2; um lavador de veículos, com a área de 54,00 M2 e um chaminé construída em alvenaria, com a área de 16,00 M2 perfazendo assim um total de 546,50 M2 de construções. cuja data possui a área de 1.303,00 M2, com as seguintes confrontações:-"Com a Rua Jussara no rumo SO 29919' numa frente* de 29,57 metros; com a Rua Perobal, no rumo NO 60941' na distância de 44,07 metros; com* parte da data nº 2, no rumo NE 29919' na largura de 29,57 metros e finalmente, com a data nº 18, no rumo SE 60941' numa extensão de 44,07 metros."

Registro/Matrícula: R-08/2.642 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Umuarama/PR.



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

Ônus/Restrições: constam os seguintes registros/averbações de ônus na matrícula do imóvel: R-11; R-12; R-13; AV-14; R-15; R-16; R-18; AV-19; R-20; AV-21; R-24; R-26; AV-27; R-28; AV-29; AV-30; R-31; AV-32; AV-33; R-34; AV-35; **Usufruto:** não consta registro de usufruto na matrícula do imóvel; **Hipoteca:** não há registro na matrícula do imóvel.

Descrição do imóvel nº 02:

Imóvel:- Data nº 18, da Quadra nº 30, da Zona nº 01, desta cidade de Umuarama-Pr, contendo uma construção em alvenaria, utilizada como depósito e garagem, com a área de 164,00 M2, cuja data possui a área de 639,00 M2, com as seguintes confrontações:-"Com a Rua ** Jussara, no rumo SO 29919', numa frente de 14,50 metros; com a data nº 19, no rumo NO -* 60941', na distância de 44,07 metros; com parte da data nº 02, no rumo NE 29919' na largura de 14,50 metros e finalmente, com a data nº 17 no rumo SE 60941' numa extensão de * 44,07 metros."

Registro/Matrícula: R-07/2.643 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Umuarama/PR.

Ônus/Restrições: constam os seguintes registros/averbações de ônus na matrícula do imóvel: R-14; R-15; R-16; AV-17; R-18; R-19; AV-21; AV-22; R-24; R-25; R-26; AV-27; R-28; AV-29; AV-30; R-31; AV-32; AV-33; R-34; AV-35; **Usufruto:** não consta registro de usufruto na matrícula do imóvel; **Hipoteca:** não há registro na matrícula do imóvel.

Valor total da reavaliação (imóvel nº 1 + imóvel nº 2): R\$ 3.873.000,00.

Endereço dos imóveis: Rua Perobal, nº 3.881, Umuarama/PR.

Ocupação: não consta informação nos autos a respeito da ocupação dos imóveis.

Descrição do imóvel nº 03:

Imóvel:-Garagem nº 11, situada no sub-solo do EDIFÍCIO CENTRO EMPRESARIAL ITÁLIA, situado na Avenida Presidente Castelo Branco nº 3806, encravado na Data nº 17, da Quadra nº 33, da Zona nº 01, desta cidade de Umuarama-Pr, cuja garagem possui a área global de 32,8043 m2, sendo 11,00 m2 de área de uso privativo e 21,8043 m2 de área de uso comum, com fração ideal do terreno de 2,6208 m2 ou 0,5040%, com as seguintes confrontações:-"Pela frente: com a circulação de veículos. Pelo lado direito: com a circulação de veículos. Pelo lado esquerdo: com a parede situada na divisa com o lote nº 18. Pelos fundos: com a garagem nº 12".-OBS:-O Edifício Centro Empresarial Itália, foi constituído em condomínio, conforme registro nº 06 da matrícula nº 11.458, Livro 02-Registro Geral, deste Ofício.-

Registro/Matrícula: R-06/22.485 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Umuarama/PR.

Valor da avaliação: R\$ 40.000,00.

Ônus/Restrições: constam os seguintes registros/averbações de ônus na matrícula do imóvel: R-05; AV-07; AV-08; R-09; AV-10; R-11; R-12; AV-13; R-14; AV-15; AV-16; AV-17; AV-18; R-19; R-20; **Usufruto:** não consta registro de usufruto na matrícula do imóvel; **Hipoteca:** não há registro na matrícula do imóvel.

Endereço do Imóvel: Avenida Castelo Branco, nº 3.806, Umuarama/PR.



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

Ocupação: não consta informação nos autos a respeito da ocupação dos imóveis.

Depositário dos imóveis: BENEDITO ANTÔNIO SILVA.

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

Débitos tributários anteriores à arrematação (IPTU/Débitos condominiais): 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)** comissão do leiloeiro arbitrada no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; **(c)** 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). 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 esse prazo, passará a correr por conta do arrematante as despesas de guarda e armazenagem dos bens; **(d)** em caso de arrematação de bem imóvel, para entrega da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a teor do inciso II do artigo 703 do CPC.

OBSERVAÇÃO: (1) Consta do laudo de reavaliação que sobre os imóveis matriculados sob números 2.642 e 2.643 do 1º SRI de Umuarama/PR existem, de forma indivisível, construções de três prédios comerciais em alvenaria (Evento 43, Laudo 14); (2) 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 testamentários, 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



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

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) 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; **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, 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(ens) pelo prazo de 30 (trinta) dias, nas mesmas condições constantes do edital e pelo mesmo preço que poderiam ser vendidos em 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 **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 **700007325931v8** e do código CRC **e9148872**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANDERSON FURLAN FREIRE DA SILVA
Data e Hora: 26/8/2019, às 19:51:59