



Disponibilizado no D.E.: 28/08/2019

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

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5011664-09.2015.4.04.7003/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: AMORIM PEDROSA MOLEIRINHO (ESPÓLIO)

EXECUTADO: AGROPECUARIA APM LTDA - ME

EXECUTADO: APM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S C LTDA - ME

EDITAL Nº 700007333817

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 50% 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\$ 50.070,13, atualizado até julho/2017.

Descrição do(s) bem(ns):



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

IMÓVEL: DATA nº 11 e 12(onze e doze), da QUADRA nº 13 (treze), situada na ZONA 02, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 1.026,00 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Ao NE, com a Rua Tomé de Souza, numa frente de 23,30 metros; ao SE com a Rua Antonio Salema, numa extensão de 43,31 metros, ao SO com as datas nºs.09 e 10, numa largura de 24,10 metros, e finalmente, ao NO com a data nº. 12-A, numa extensão de 43,85 metros. Sendo todas as datas mencionadas pertencentes a quadra nº.13, da zona 2, desta cidade. Existe sobre o imóvel as seguintes construções: atualização de um aumento residencial em alvenaria, com a área de 30,71 metros quadrados; atualização residencial em alvenaria, com a área de 139,40 metros quadrados; atualização de uma edícula em alvenaria, com a área de 43,05 metros quadrados; atualização de um aumento edícula em alvenaria, com a área de 30,28 metros quadrados; jardim coberto em madeira, com a área de 50,26 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA:** APM ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS S/C LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº. 85.448.413/0001-96, com sede e foro na Avenida Joaquim Duarte Moleirinho, nº 4851, Jardim Cidade Monções, Maringá-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº.8 em 21/09/1992, na matrícula nº.831 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. ic. Maringá, 24 de outubro de 2017. *DM* JEANE MARIA DE O. GOMES . Escrevente

Registro/Matrícula: R-00/1.313 do 4º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR.

Valor da (re)avaliação: R\$ 2.200.000,00.

Depositária: DENISE MARIA MARTINS.

Endereço do Imóvel: Rua Tomé de Souza, nº 218, esquina com a Rua Antonio Salema, Zona 02, Maringá/PR.

Ocupação: consta informação nos autos de que o imóvel encontrava-se ocupado pela empresa Quadro D Pré-Escola Limitada - ME, nome fantasia COLÉGIO MAGNUS DOMINI BERÇÁRIO E EDUCAÇÃO INFANTIL, na data de 30/07/2019.

Ônus/Restrições: constam os seguintes registros/averbações de ônus na matrícula do imóvel: AV-02; AV-03; AV-04; AV-05; AV-06; R-07; R-08; R-09; AV-10; R-11; AV-12; **Usufruto:** não consta registro de usufruto na matrícula do imóvel; **Hipoteca:** há registro na matrícula do imóvel (AV-01); **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



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

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: 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, 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



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

(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 **700007333817v4** e do código CRC **d4aefa6a**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANDERSON FURLAN FREIRE DA SILVA

Data e Hora: 23/8/2019, às 19:19:25
