



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 5003470-15.2018.4.04.7003/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: AUTO TECNICA DIESEL LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)

ADVOGADO: CLEBER TADEU YAMADA (OAB PR019012)

EDITAL Nº 700011160316

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 9h do dia 08/11/2021 às 16h59 do dia 16/11/2021, pagamento pelo preço mínimo de 100% da (re)avaliação.

2º Leilão: das 17h do dia 16/11/2021 às 17h do dia 22/11/2021, 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\$ 40.953,49, atualizado até 10/2021.

Descrição do(s) bem(ns):

Data 6 (seis), da quadra 113 (cento e treze), com a área de 500,00 metros quadrados, situada na Zona 7 (sete), - nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- Com a Rua São João no rumo SE.69*44' - numa frente de 12,50 metros; com a data 7, no rumo SO.20*16' na distância de 40,00 metros; com a data 15, no rumo NO.69*44' na largura de 12,50 metros e, finalmente, com a data 5, no rumo NE.20*16' numa extensão de 40,00 - metros. Sendo as datas mencionadas pertencentes a quadra 113, da Zona 7, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:**-COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ, com sede em São Paulo-Capital, CGC/MP.61.082.962/001. Registro anterior nº2796 do Registro de Tíbulas, neste Estado. *Q.004*

Registro/Matrícula: R-03/964 DO 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ/PR.

Valor da (re)avaliação: R\$ 600.000,00.

Depositário: GILBERTO HIDEO SIRAIKI (CPF 56619758991).

Endereço do Imóvel: Rua São João, nº 686, Zona 07, Maringá/PR.

Ocupação: consta informação nos autos de que o imóvel encontrava-se ocupado, na data de 29/09/2021, por Revest Materias de Construção e Acabamentos.

Ônus/Restrições: consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s)/averbação(ões) na **matrícula** do imóvel juntada aos autos (evento 71, MATRIMOVEL2): AV-10 (PREMONITÓRIA - Autos nº 50104995320174047003 da 5ª Vara Federal de Maringá/PR); R-11 (PENHORA - Autos nº 50104995320174047003 da 5ª Vara Federal de Maringá/PR); R-12 (PENHORA - Autos nº 50034701520184047003 da 5ª Vara Federal de Maringá/PR); **Ações/Recursos pendentes:** nada consta no processo em epígrafe.



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

Débitos tributários anteriores à arrematação: 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.

Débitos condominiais pendentes: *"Embora o crédito do condomínio fique sub-rogado no preço, consoante prevê o art. 908, §1º, do CPC, observadas as preferências legais, o ônus relativo às despesas condominiais deve constar no edital, sob pena de o arrematante não ser responsabilizado pela dívida (art. 1.345 do CC). Para o STJ, não havendo previsão no edital, os débitos condominiais anteriores não são de responsabilidade do arrematante. Por isso, 'a alienação judicial, o edital da praça, expedido pelo juízo competente, deve conter todas as informações e condições relevantes para o pleno conhecimento dos interessados, em obediência à segurança jurídica, à lealdade processual e à proteção e confiança inerentes aos atos judiciais" (Resp 1.456.150).' (TRF4, AG 5022753-76.2021.4.04.0000, SEGUNDA TURMA, Relator ALEXANDRE ROSSATO DA SILVA ÁVILA, juntado aos autos em 04/06/2021)".*

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) preço pago pelo bem, em arrematação à vista ou parcelado, deverá ser imediatamente recolhido em conta de depósito judicial vinculada ao processo, adotando-se "código de operação" 005 (realizados por meio de guia de depósito comum, em conta bancária) ou "código de operação" 635 ou 280 (recolhidos por meio de DJE específico), conforme a legislação aplicável; c) comissão do leiloeiro arbitrada no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; d) 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); e) 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 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 qualquer das partes (artigo 890 do CPC/2015); b) a venda será à vista, podendo ser depositada caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, em dinheiro, num prazo de até 3 (três) dias úteis, contados da data do leilão. Deverão ser imediatamente recolhidas, também, as custas processuais de arrematação e a comissão do leiloeiro arbitrada no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O restante do preço à vista deverá ser depositado em até 10 (dez) dias úteis, contados da data do leilão. Não pago, nesse prazo, o valor integral do lance, será perdida a caução em favor da parte credora (CPC, art. 897), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito. Caberá ao leiloeiro controlar a integralização do pagamento. Em caso de inadimplência do arrematante, será desfeita a arrematação (CPC, art. 903, §1º, III), respondendo este, de qualquer modo, por perdas e danos, equivalentes a 20% do valor do lance; 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) **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



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

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. **O valor devido ao leiloeiro deverá ser necessariamente pago antes da data e horário programados para leilão**, sob pena de ser este realizado (tal pagamento será, assim, **condição** para que não se realize o leilão, e deverá ser feito diretamente ao leiloeiro, ou por meio de depósito judicial). Havendo suspensão ou cancelamento de leilão, fará jus o leiloeiro apenas aos valores antes referidos, sem cobrança adicional de outras despesas, tais como armazenagem, taxa de remoção de bens ou publicação de editais; **f**) 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 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.

PARCELAMENTO DA PGFN (art. 98 da Lei 8.212/91 c/c art. 10 da Lei 10.522/02):

i) a concessão, administração e controle do parcelamento serão realizados pela unidade da PGFN responsável pela execução fiscal em que ocorreu a arrematação (art. 2º, §2º); **ii**) pagamento **em até 60 (sessenta) prestações** iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma (art. 3º, caput); **iii**) 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 da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, **e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado** (art. 3º, parágrafo único); **iv**) o parcelamento do valor da arrematação será **limitado ao montante da dívida** ativa objeto da execução; se o valor do bem superar a dívida, o arrematante deverá pagar à vista a diferença, no ato da arrematação (art. 4º); **v**) a carta de arrematação servirá para averbação da hipoteca em favor da União, no Registro de Imóveis (art. 7º); **vi**) não será admitida esta opção de parcelamento no caso de concurso de penhora com credor privilegiado (art. 9º); **vii**) o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante; o valor da primeira prestação deverá ser depositado no ato de arrematação e será considerado como pagamento parcial, devendo o saldo ser dividido pelo número de meses restantes; até a expedição da carta de arrematação, o arrematante deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais (DJE), utilizando o código de receita nº 4396; os valores depositados por meio de DJE permanecerão à disposição do juízo até que seja expedida a carta de arrematação, quando então deve ser solicitada a transformação em pagamento definitivo (art. 11); **viii**) após a emissão da carta de arrematação, os valores deverão ser recolhidos por meio de DARF, código de receita nº 7739 (art. 11, §4º); **ix**) se o arrematante deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de **50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora** (art. 13); **x**) ocorrendo a rescisão do parcelamento, o crédito será inscrito em dívida ativa e executado, se for o caso, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado (art. 14).

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.



Disponibilizado no D.E.: 11/10/2021

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

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): VANESSA VIEGAS GRAZIANO
Data e Hora: 7/10/2021, às 16:16:57

5003470-15.2018.4.04.7003

700011160316.V3