



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 5004809-11.2015.4.04.7004/PR

EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA - INMETRO

EXECUTADO: SABARALCOOL S A ACUCAR E ALCOOL

ADVOGADO: DOUGLAS ALBERTO DOS SANTOS (OAB PR065466)

ADVOGADO: MARCIONE PEREIRA DOS SANTOS (OAB PR017536)

EDITAL Nº 700011166453

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:

Leilão único: O leilão terá início às **09h** do dia **08/11/2021** e término às **17h** do dia **22/11/2021**, 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'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\$ 22.383,09, atualizado até 03/2021.

Descrição do(s) bem(ns):

MATRICULA Nº 358 - DATA - 27 de fevereiro de 1.976.

IMÓVEL - constituído pelas datas 1 a 26 (um a vinte e seis), da quadra nº 7 (sete), do perímetro urbano do Distrito de Ivailandia deste município, com a área total de 13.650,00 ms 2., com as seguintes divisas e confrontações: "limitando por um lado com a rua Minas Gerais, na extensão de 105,00 metros; por outro lado com a rua Palmi tal, na extensão de 105,00 metros; por outro lado, com a rua Bahia, na extensão de 130,00 metros; e, finalmente pela rua Pernambuco, na extensão de 130,00 metros". Contendo 5 (cinco) armazéns de madeira e tijolos, com cobertura de alumínio, próprios para depósito de cereais, máquina de limpeza, armazenamento a granel, 2 (dois) secadores, moega de recepção, 3 (três) garagens de madeira e tijolos, com cobertura de alumínio, para abrigar colhedei ras e tratores e 2 (duas) casas de madeira, coberta com telhas para residência de empregados, totalizando 2.189,00 ms 2., em construção. PROPRIETÁRIO - ANTONIO / BRUNETTA, brasileiro, casado, agricultor, portador da carteira de identidade nº 224.444/PR., inscrito no C.P.F. sob nº 123.418.439/72, residente e domiciliado no Distrito de Ivailandia, deste município. REGISTRO ANTERIOR: Nº 1.278, do livro "3" em 25 de setembro de 1972, deste Cartório. ENGENHEIRO BELTRÃO, 27 de fevereiro de 1.976. O Oficial, (Wilson de Oliveira). Emls.nihil

Matrícula/Registro: R-15/358 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ENGENHEIRO BELTRÃO/PR.

Valor da (re)avaliação: R\$ 3.730.000,00.



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

Depositário: RICARDO ALBUQUERQUE REZENDE FILHO (CPF 02588176909).

Endereço do Imóvel: Perímetro Urbano do Distrito de Ivaílândia, Engenheiro Beltrão/PR.

Ocupação: consta informação nos autos, na data de 06/10/2021, de que o imóvel encontrava-se parcialmente ocupado pela empresa Ivaí Indústria de Piscinas Ltda, CNPJ 39.489.964/0001-80, e a outra parte por Ricardo Albuquerque Rezende Filho, representante legal da empresa executada.

Ônus/Restrições: consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s)/averbação(ões) na **matrícula** do imóvel juntada aos autos (**evento 168, MATRIMOVEL2**): R-16 (HIPOTECA 1º GRAU em favor do Banco do Estado do Paraná); R-17 (PENHORA - Autos nº 0048/99 da Vara Cível da Comarca de Umuarama/PR); R-17 (PENHORA - Autos nº 0048/99 da Vara Cível da Comarca de Umuarama/PR) AV-18 (CESSÃO DE CRÉDITO - hipoteca registrada sob nº 16 para o Estado do Paraná); AV-19 (CESSÃO DE CRÉDITO - hipoteca registrada sob nºs 16 e 18 para Agência de Fomento do Paraná S/A); AV-20 (ADITAMENTO - repactuação da dívida hipotecária registrada sob nº 16); R-23 (ARRESTO - autos nº 11309309520148260100 da 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP); AV-27 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00013869120155090025 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR); AV-29 (AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - autos nº 50030448420154047010 da 5ª Vara Federal de Maringá/PR); AV-31 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00001786520145090459 da Vara do Trabalho de Bandeirantes/PR); AV-32 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 0001213742014509325 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR); AV-34 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00006492520145090025 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR); AV-36 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00006709820145090025 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR); AV-37 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00015976920115090025 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR); AV-38 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00009483620135090025 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR); AV-39 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00003591020145090025 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR); AV-40 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00008496620135090025 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR); R-41 (PENHORA - autos nº 00076269320158160173 da 1ª Vara Cível da Comarca de Umuarama/PR); AV-42 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00001988320155060401 da Vara do Trabalho de Araripina/PE); AV-43 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00001698120135090025 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR); AV-44 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 000048815201450900255 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR); AV-45 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00010956220135090025 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR); AV-46 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00003505320115090025 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR); AV-47 (CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA - autos nº 11309309520148260100 da 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP); R-48 (PENHORA - autos nº 00010819220158160080 da Vara Cível da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR); AV-49 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00007806320155090025 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR); AV-51 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00033008520145130003 da 3ª Vara do Trabalho de João Pessoa/PB); AV-52 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00010342120158160080 da Vara Cível da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR); R-53 (PENHORA - autos nº 00008916120178160080 da Vara Cível da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR (extraída dos autos nº 00016636820158160185 da 2ª Vara de Execuções Ficiais Estaduais da Comarca de Curitiba/PR); AV-54 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00014933920125090091 da Vara do Trabalho de Campo Mourão/PR); R-55 (PENHORA - autos nº 00001273720018160080 da Vara Cível da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR); AV-56 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00013476520135090025 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR); AV-57 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00021322920155090325 da 2ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR); AV-58 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00241966820175240091 da Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS); AV-59 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00000693919988160080 da Vara Cível da Comarca de Engenheiro Beltrão/PR); R-60 (PENHORA - autos nº 50048091120154047004 da 5ª Vara Federal de Maringá/PR); AV-61 (INDISPONIBILIDADE - autos nº 00101264420155050641 da Vara do Trabalho de Guanambi/BA); **Ações/Recursos pendentes:** nada consta no processo em epígrafe.

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. O arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da arrematação.



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

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 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, 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 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,



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

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 leilão.

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 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 **700011166453v11** e do código CRC **7f40aae0**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANDERSON FURLAN FREIRE DA SILVA
Data e Hora: 7/10/2021, às 21:10:13