



Disponibilizado no D.E.: 27/02/2023

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Ponta Grossa

Rua Theodoro Rosas, 1125, 3 andar - Bairro: Centro - CEP: 84010180 - Fone: (42) 32284200 -
www.jfpr.jus.br - whatsapp (42) 3228-4230 - Email: prpgo03@jfpr.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5004646-25.2015.4.04.7006/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: INDUSTRIAS JOAO JOSE ZATTAR S A

EDITAL Nº 700013390464

O JUÍZO DA 3ª VARA FEDERAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE PONTA GROSSA, 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 (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.*"), o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos supracitados, na forma seguinte:

1º LEILÃO: dia 03/04/2023 às 13:30 horas.

2º LEILÃO: dia 13/04/2023 às 13:30 horas.

Leiloeiro: ELTON LUIZ SIMON, inscrito na JUCEPAR sob nº 09/023-L. Telefone (46) 3225-2268.

Local do leilão: O leiloeiro está autorizado a receber lances em seu endereço eletrônico <https://www.simonleiloes.com.br>.

Descrição do(s) bem(ns): *1) Imóvel matrícula nº 692, do Registro de Imóveis de Pinhão/PR. (evento 63, DOC2)*

Constatação em 13/12/2022: 1) Não há benfeitorias. 2) Área de mecanização difícil e financeiramente muito custosa. 3) Área com cobertura de mata nativa/capoeira. 4) Área com presença de invasores. (evento 140, DOC1)

Identificação do imóvel:



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Ponta Grossa

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PINHÃO - PR. Dr. Leandro de Freitas Oliveira Junior Oficial Titular CPF 320.525.619-00	REGISTRO GERAL	FICHA 001	LIVRO 02
	MATRÍCULA N° 692	RUBRICA 	

Área rural medindo 384.200,00m², ou seja, 38 hectares e 42,00 ares, constituída pela parcela nº 08, da Gleba "B", do imóvel denominado "ARROIO BONITO", deste Município e Comarca, compreendida dentro dos limites e confrontações constantes do título de domínio pleno expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-Incra, conforme segue:- ao Norte, com os lotes nºs 06, 07 e uma sanga sem nome, que o separa do lote nº 07; a Este, com uma sanga sem nome, -/ que o separa do lote nº 07, com o Arroio do Bugio, limite do imóvel e com o lote nº 09; ao Sul, com o lote nº 09; ao Oeste, com os lotes nºs 09, 10 e 06. Tudo de conformidade com certidão expedida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava-PR, da Matrícula nº 798, do livro nº 02, arquivada neste Ofício sob nº 87/692. - O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 07 de dezembro de 1987.-----
 Oficial.-----

Valor da avaliação: R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais). (evento 140, DOC1)

Ocupação: área com presença de invasores. (evento 140, DOC1)

Ônus/Restrições (consulta em 10/01/2023): constam os seguintes registros/averbações de ônus na matrícula do imóvel: **(R-02) penhora** determinada nos autos nº 90.0003953-3 da 2ª Vara Federal de Curitiba (atual Execução Fiscal nº 5045729-39.2015.4.04.7000 da 19ª Vara Federal de Curitiba); **(R-03) penhora** em favor da Fazenda Nacional, determinada nos autos de Carta Precatória nº 034/93, oriunda da 1ª Vara Federal de Curitiba; **(R-04) penhora** determinada nos autos nº 90.0003953-38 da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba; **(R-05) penhora** determinada nos autos nº 96.0003361-7 da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba (atual Execução Fiscal nº 5013487-56.2017.4.04.7000 da 15ª Vara Federal de Curitiba); **(R-06) penhora** determinada nos autos nº 92.00.13014-3 da 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Curitiba (atual Execução Fiscal nº 5013863-13.2015.4.04.7000 da 19ª Vara Federal de Curitiba); **(AV-07) indisponibilidade** determinada nos autos nº 9271200601209005 da 12ª Vara do Trabalho de Curitiba; **(AV-08) indisponibilidade** determinada nos autos nº 26083199300809007 da 8ª Vara do Trabalho de Curitiba; **(AV-09) indisponibilidade** determinada nos autos nº 03180201501209007 da 12ª Vara do Trabalho de Curitiba; **(AV-10) indisponibilidade** determinada nos autos nº 0010263-88.2016.5.09.0088 da 23ª Vara do Trabalho de Curitiba; **(AV-11) indisponibilidade** determinada nos autos nº 0000052-94.2014.5.09.0659 da 2ª Vara



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Ponta Grossa

do Trabalho de Guarapuava; **(AV-12) indisponibilidade** determinada nos autos nº 0002584-56.1999.8.16.0001 da 5ª Vara Cível de Curitiba; **(R-13) penhora** determinada nos autos nº 5004646-25.2015.4.04.7006 da 3ª Vara Federal de Ponta Grossa; **(AV-14) indisponibilidade** determinada nos autos nº 0000577-76.2014.5.09.0659 da 2ª Vara do Trabalho de Guarapuava; **(AV-15) indisponibilidade** determinada nos autos nº 0001421-02.2003.8.16.0001 da 8ª Vara Cível de Curitiba; **(AV-16) indisponibilidade** determinada nos autos nº 0001411-94.1999.8.16.0001 da 18ª Vara Cível de Curitiba; **(AV-17) indisponibilidade** determinada nos autos nº 0000054-31.1989.8.16.0001 da 10ª Vara Cível de Curitiba. (evento 147, DOC1)

Descrição do(s) bem(ns): 2) *Imóvel matrícula nº 873, do Registro de Imóveis de Pinhão/PR.* (evento 63, DOC2)

Constatação em 13/12/2022: 1) Não há benfeitorias. 2) Área de mecanização difícil e financeiramente muito custosa. 3) Área com cobertura de mata nativa/capoeira. 4) Área com presença de invasores. (evento 140, DOC1)

Identificação do imóvel:

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PINHÃO - PR. Dr. Leandro de Freitas Oliveira Junior Oficial Titular CPF 820.525.619-00	REGISTRO GERAL	FICHA 001	LIVRO 02
	MATRÍCULA N.º 873	RUBRICA <i>Leandro</i>	

Área rural medindo 342.500,00m², ou seja, 34 hectares e 25 ares, de terras de culturas, constituída pela parcela nº 162, da Gleba "D", do imóvel denominado "ARROIO BONITO", deste Município e Comarca, com as divisas e confrontações extraídas do Título de Domínio, conforme segue: ao Norte, com o lote nº 163; a Este, com o Arroio João Tigre, que o separa da gleba "B" e lote nº 242; ao Sul, com o lote nº 161 e a Oeste, com o lote nº 168. Tudo de conformidade com certidão expedida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava-PR da Matrícula nº 6.821, do livro nº 02, arquivada neste Ofício sob nº 88/873. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 07 de março de 1988. *Leandro* Oficial.....

Valor da avaliação: R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais). (evento 140, DOC1)

Ocupação: área com presença de invasores. (evento 140, DOC1)



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Ponta Grossa

Ônus/Restrições (consulta em 10/01/2023): constam os seguintes registros/averbações de ônus na matrícula do imóvel: **(R-02) penhora** determinada nos autos nº 381/89 da 16ª Vara Cível de Curitiba; **(R-03) penhora** determinada nos autos nº 92.13744-0 da 9ª Vara Federal de Curitiba (atual Execução Fiscal nº 5014085-78.2015.4.04.7000 da 19ª Vara Federal de Curitiba); **(AV-04) indisponibilidade** determinada nos autos nº 9271200601209005 da 12ª Vara do Trabalho de Curitiba; **(AV-05) indisponibilidade** determinada nos autos nº 26083199300809007 da 8ª Vara do Trabalho de Curitiba; **(AV-06) indisponibilidade** determinada nos autos nº 03180201501209007 da 12ª Vara do Trabalho de Curitiba; **(AV-07) indisponibilidade** determinada nos autos nº 0010263-88.2016.5.09.0088 da 23ª Vara do Trabalho de Curitiba; **(AV-08) indisponibilidade** determinada nos autos nº 0000052-94.2014.5.09.0659 da 2ª Vara do Trabalho de Guarapuava; **(AV-09) indisponibilidade** determinada nos autos nº 0002584-56.1999.8.16.0001 da 5ª Vara Cível de Curitiba; **(R-10) penhora** determinada nos autos nº 5004646-25.2015.4.04.7006 da 3ª Vara Federal de Ponta Grossa; **(AV-11) indisponibilidade** determinada nos autos nº 0000577-76.2014.5.09.0659 da 2ª Vara do Trabalho de Guarapuava; **(AV-12) indisponibilidade** determinada nos autos nº 0001421-02.2003.8.16.0001 da 8ª Vara Cível de Curitiba; **(AV-13) indisponibilidade** determinada nos autos nº 0001411-94.1999.8.16.0001 da 18ª Vara Cível de Curitiba; **(AV-14) indisponibilidade** determinada nos autos nº 0000054-31.1989.8.16.0001 da 10ª Vara Cível de Curitiba. (evento 147, DOC2)

Condições de pagamento: 1º leilão: pagamento à vista pelo preço mínimo de 100% da avaliação; **2º leilão:** pagamento à vista pelo preço mínimo de 50% da avaliação.

Depositário: Miguel Zattar Filho. (evento 112, DOC1)

Localização do(s) bem(ns): Localidade Rural de Arroio Bonito/Nova Divineia, Pinhão/PR. Roteiro: sentido Guarapuava-Pinhão; no segundo trevo de Pinhão percorre-se pela Rodovia PR 170 sentido Faxinal do Céu/Nova Divineia/Aeroporto e, aproximadamente 35 km, observa-se à direita uma placa com os dizeres "Área de Lazer Cobra D'Água". Entra-se por aquela estrada vicinal de cascalho, passando pela área de camping da referida chácara (1.400 m) até se chegar nas áreas objeto da penhora (cerca de 5 km da rodovia no total). (evento 63, DOC1)

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

Débitos anteriores à arrematação: a arrematação é modo de aquisição originária e, portanto, as dívidas tributárias relativas ao período anterior, além de outros créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se no



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Ponta Grossa

preço, observada a ordem de preferência (art. 908, § 1º, CPC), não sendo exigíveis do arrematante. O arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da arrematação.

Ônus do arrematante: (1) 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), conforme Tabela III da Lei nº 9.289/96 (Lei de Custas); (2) comissão do leiloeiro arbitrada no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento da comissão deverá ser realizado diretamente ao leiloeiro, à vista, logo após a homologação da proposta vencedora. Em caso de invalidação da venda por qualquer motivo, o valor da comissão será integralmente restituído pelo leiloeiro ao arrematante, em até 15 dias de sua intimação para tanto; (3) 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, passarão a correr por conta do arrematante as despesas de guarda e armazenagem dos bens; (4) imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, em caso de arrematação de bem imóvel. Nos termos do § 2º do artigo 901 do CPC, para entrega da carta de arrematação deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, para o que, após findo o prazo de 30 dias concedido à parte exequente para manifestar interesse na adjudicação (art. 24, II, Lei nº 6.830/80) e/ou, se for o caso, após eventual decisão judicial a ser proferida nos termos do art. 903, CPC, será intimado, via leiloeiro, para efetuar o recolhimento em 5 dias; (5) o arrematante tem o prazo de 30 dias, contados da entrega da carta de arrematação, para providenciar, às suas expensas, a transferência de propriedade de imóvel arrematado junto ao Registro de Imóveis competente, ficando ciente de que, após tal prazo, tendo este Juízo tomado todas as providências que lhe cabiam, não se responsabilizará por eventuais constrições realizadas por outros Juízos ou por dificuldades que vier a enfrentar em razão de sua demora; (6) o arrematante tem o prazo de 30 dias, contados da entrega da carta de arrematação ou da completa desoneração dos débitos e gravames que eventualmente incidam sobre o veículo até a data da arrematação, o que ocorrer por último, para providenciar a transferência de veículo arrematado, ficando ciente de que, após tal prazo, tendo este Juízo tomado todas as providências que lhe cabiam, não se responsabilizará por eventuais bloqueios realizados por outros Juízos ou por dificuldades que vier a enfrentar em razão de sua demora; (7) as restrições do RENAJUD sobre veículo arrematado que estejam vinculadas a processos em tramitação nesta Vara Federal serão removidas, sendo também



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Ponta Grossa

solicitada a remoção das restrições eventualmente registradas por outros Juízos. Caso a ordem direcionada aos outros Juízos não seja cumprida, caberá ao arrematante diligenciar para requerer seu cumprimento.

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES: **(1)** Caso a parte executada não seja encontrada para intimação pessoal da realização do leilão, fica intimada por este mesmo edital (art. 889, CPC). Serão considerados cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 dias de antecedência, pelo edital do leilão (art. 275, § 2º, CPC), eventuais interessados dispostos nos arts. 876, § 5º e 889, CPC, bem como intimados para exercerem o direito à adjudicação e à preferência, nos casos previstos em lei; **(2)** No caso de pedido de suspensão do leilão por parcelamento ou pagamento do débito exequendo, a partir de 10 dias úteis que antecederem o primeiro leilão, a parte executada deverá pagar o equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou da dívida, o que for menor, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, garantido o mínimo de R\$ 500,00 e máximo de R\$ 2.000,00 (art. 884, parágrafo único, e art. 93, CPC); **(3)** Eventual pedido de adjudicação deverá ser acompanhado de depósito integral do valor da avaliação (art. 876, CPC), sob pena de não ser obstada a realização dos leilões. No caso de adjudicação que se der após ou dentro do prazo de 5 (cinco) dias que antecederem ao leilão, será devida ao leiloeiro comissão arbitrada em 2% (dois por cento); **(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, 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)** deverá ser observado o direito de preferência de eventuais coproprietário(s) na aquisição de imóvel, desde que pague(m) o mesmo preço, nas mesmas condições, do maior lance ofertado. O cônjuge ou o coproprietário, com direito de preferência, fica dispensado de apresentar o preço equivalente ao valor da sua própria quota-parte (basta, para adquirir a totalidade do bem, assim, que pague o valor faltante para completar o total da arrematação). Neste caso, excepcionalmente, incidirá a comissão do leiloeiro apenas sobre essa diferença, efetivamente paga, em dinheiro, pelo cônjuge ou pelo coproprietário; **c)** a venda será à vista, conforme disposições abaixo, não sendo aceito lance por preço vil; **d)** na hipótese de pagamentos não efetuados no ato do



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Ponta Grossa

leilão, o(s) arrematante(s) faltoso(s) incorrerá(ão) nas penalidades da lei; **e**) no caso de estar autorizado o parcelamento do valor da arrematação (ver condições de pagamento), deve-se observar que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, CPC); **f**) 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); **g**) fica assegurado o direito de visitação dos bens pelos interessados nos locais em que se encontrarem, antes do início dos leilões. O depositário está obrigado a mostrar o(s) bem(ns) a qualquer interessado no leilão, sob pena de fixação de multa diária; **h**) a carta de arrematação será expedida após findo o prazo de 30 dias concedido à parte exequente para manifestar interesse na adjudicação (art. 24, II, Lei nº 6.830/80) e/ou após eventual decisão judicial a ser proferida nos termos do art. 903, CPC, se for o caso; **i**) o arrematante de imóvel deverá registrar a venda judicial na matrícula do bem e, se for o caso, apresentar o comprovante de formalização do parcelamento junto ao credor; **j**) 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; **k**) a entrega do bem ao arrematante será feita pelo leiloeiro, pessoalmente ou através de preposto, mediante lavratura de auto de entrega do bem arrematado, sendo expedido mandado para a entrega do bem, caso necessário.

Valor do débito: R\$ 48.356,99, atualizado até novembro/2022. (evento 138, DOC2)

Endereço do Juízo: Rua Theodoro Rosas, 1.125, Centro, Ponta Grossa/PR. Telefone (42) 3228-4232. E-mail: prpgo03@jfpr.jus.br. Atendimento das 13:00 às 18:00 horas.

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 Paulo Camargo Pacheco, Técnico Judiciário.

Documento eletrônico assinado por **DINEU DE PAULA, 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 **700013390464v66** e do código CRC **565870b9**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): DINEU DE PAULA
Data e Hora: 16/2/2023, às 12:17:40



Disponibilizado no D.E.: 27/02/2023

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Ponta Grossa

5004646-25.2015.4.04.7006

700013390464 .V66