



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
2ª Vara Federal de Cascavel**

Avenida Tancredo Neves, 1137, 1º Andar - Bairro: Neva - CEP: 85802-226 - Fone: 45 3322-9921 - www.jfpr.jus.br - Email: prcas02@jfpr.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5005677-54.2013.4.04.7005/PR

EXEQUENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA

EXECUTADO: ANTONIO ARNALDO DEBONA - ESPÓLIO

EXECUTADO: DE BONA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA

EDITAL Nº 700010099552

O Juiz Federal da 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Cascavel, Estado do Paraná, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que nos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 5005677-54.2013.4.04.7005 será leiloado o bem descrito abaixo, na forma seguinte:

1º leilão: **Dia 16 de abril de 2021, às 14:00 horas**, pelo lance igual ou superior ao valor da avaliação.

2º leilão: **Dia 30 de abril de 2021, às 14:00 horas**, pelo maior lance, desde que não seja preço vil (art. 891, parágrafo único, e art. 896, *caput*, ambos do CPC).

Local do leilão: ACIC - Associação Comercial e Industrial de Cascavel, sito à Rua Pernambuco, nº 1.800, nesta cidade e por meio eletrônico mediante acesso ao sítio da internet (www.dallagnolleiloes.com.br), podendo ser oferecido lance em tempo real. Os lançadores do leilão 'on-line' devem ser cientificados pelo leiloeiro por meio de seu portal eletrônico de que estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas aos lançadores presenciais, inclusive quanto à responsabilidade cível e criminal.

Endereço do Juízo: Avenida Tancredo Neves, nº 1137, 1º andar, Bairro Neva, Cascavel/PR, telefone (45) 3322-9926.

Leiloeiro: Luiz Carlos Dall'Agnol.

Depositária: Adelize Trentin Lemes, CPF nº 038.187.329-30.

Descrição do bem:

Conjunto comercial nº 11, constituído de 2 salas e wc, localizado no 3º pavimento do Edifício Clínico Comerical Dona Tereza - frente, lado esquerdo em relação à Rua Santa Catarina, com área privativa de 30,01419m², área comum de 8,5522m², área total de 38,5941m², fração ideal de 0,02979% e quota ideal do terreno de 21,7191m², estando o aludido edifício edificado sobre o Lote nº 05 da quadra nº 27, com área total de 729,00m², no perímetro urbano desta cidade e comarca com as confrontações e medidas constantes na matricula 29.850, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR.

Observações: a) imóvel localizado na Rua Santa Catarina, nº 715, sala 11, centro, nesta cidade de Cascavel/PR; b) o conjunto comercial é constituído de duas salas e banheiro, com área privativa de 30,01419m² e área comum de 8,5522m², perfazendo uma área total de 38,5941m². O piso é revestido de cerâmica, as paredes estão com pintura nova e bem conservadas, o banheiro está em boas condições, com loucas sanitárias simples. O edifício é comercial, sem elevador, localizado em área central de Cascavel. O imóvel avaliado localiza-se na Rua Santa Catarina, n. 715, Sala 11, centro, nesta cidade de Cascavel-PR. A vizinhança é constituída de imóveis predominantemente comerciais, principalmente clínicas médicas e laboratórios. O imóvel avaliado possui os melhoramentos urbanos constantes de Rede de água potável, rede de águas pluviais, esgoto, guias e sarjetas, pavimentação, energia elétrica, iluminação pública, rede de telecomunicações, além de serviços comunitários como transporte coletivo, coleta de lixo, comércio, religioso. O imóvel possui uma área de total de 38,5941 m2, localizado na esquina da rua Santa Catarina com a rua General Osório e portanto localizado em área central de Cascavel, muito valorizada pelo comércio.

Valor da avaliação: **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), válidos para março/2020 (evento 322, MAND2).

Valor da execução: R\$ 94.915.840,44 (noventa e quatro milhões, novecentos e quinze mil oitocentos e quarenta reais e quarenta e quatro centavos), válidos para fevereiro/2021 (evento 438.2)

Encargos: Comissão do leiloeiro, custas e emolumentos e demais despesas decorrentes do registro do título.

Outros encargos: (R-01-M-29.850-P-87.144) - PENHORA, conforme Auto de Penhora e Depósito extraído dos autos de Execução Fiscal nº 96.601.1037-5, em trâmite nesta 2ª Vara Federal de Cascavel/PR; (R2-M-29.850-P-94.290) - PENHORA, conforme Auto de Penhora e Depósito e Mandado extraído dos autos de Execução Fiscal nº 438/2.004, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cascavel; (R-5-29.850-Protocolo nº 114.727, de 28 de novembro de 2011) - PENHORA, conforme Auto de Penhora e Depósito extraído dos autos de Execução Fiscal nº 0022034-02.2011.8.16.0021, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR.

Recursos: Não há.



- 1) O pagamento, em regra, deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, nos termos do art. 892, *caput*, do CPC.
- 2) O pagamento poderá ser parcelado, desde que o interessado em adquirir o bem apresente, por escrito (art. 895, CPC):
 - 2.1) até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação.
 - 2.2) até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (art. 891, § único, do CPC).
 - 2.3) a apresentação da proposta de parcelamento não suspende o leilão (art. 895, § 6º, do CPC) e a mesma será analisada após a realização do respectivo leilão.
 - 2.4) a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, §7º, do CPC).
 - 2.5) a proposta deverá conter a oferta de pagamento de pelo menos 25 % (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea (bens móveis) e por hipoteca do próprio bem (bens imóveis).
 - 2.6) da proposta deverá constar, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.
 - 2.7) em caso de atraso nas prestações, incidirá multa de 10 % (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.
- 3) A falta de pagamento tornará sem efeito a alienação, bem como sujeitará o agente às penalidades da lei, nos termos do art. 897 do CPC.

INFORMAÇÕES GERAIS e INTIMAÇÕES:

- 1) Fica(m) o(s) executado(s), caso não sejam encontrados para intimação pessoal, bem as pessoas relacionadas no art. 889 do CPC, se for o caso, por meio deste, devidamente intimado(s) do leilão.
- 2) Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, caput, do Código de Processo Civil).
- 3) É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil).
- 4) **Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação** (artigo 843, § 2º, do Código de Processo Civil).
- 5) O(s) exequente(s), o(s) credor(es) concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, o(a) cônjuge, o(a) companheira, os descendentes ou descendentes da parte executada, bem como as pessoas relacionadas no art. 889, incisos II a VIII, do CPC, poderão adjudicar o(s) bem(ns), pagando o valor da avaliação, até o início do leilão (art. 876, § 5º, CPC). Se houver mais de um pretendente à adjudicação, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente, nessa ordem (art. 876, § 6º, CPC).
- 6) Se o bem for hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, se oferecer preço igual ao maior lance oferecido (art. 902, *caput*, do CPC).
- 7) Nos termos do art. 675 do CPC, os embargos de terceiro podem ser opostos, no cumprimento de sentença ou no processo de execução, até 05 (cinco) dias depois da adjudicação, da alienação por iniciativa particular ou da arrematação, mas sempre antes da assinatura da respectiva carta.
- 8) Constitui obrigação do arrematante os tributos cujos fatos geradores ocorridos após a data da expedição da carta de arrematação.
- 9) Os bens adquiridos estarão livres e desembaraçados, com exceção das obrigações referentes às cotas condominiais.
- 10) Ao arrematante de veículo automotor cabe o ônus referente a eventual regularização documental necessária.
- 11) Os bens poderão serem vistos com o respectivo depositário, se for o caso.
- 12) Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, cabendo ao arrematante a verificação dos mesmos, bem como a responsabilidade pelos reparos, consertos, retirada, embalagem e transporte, eventualmente necessários.
- 13) Podem participar do leilão aqueles que estiverem na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas relacionadas no art. 890 do CPC.
- 14) Os licitantes que desejarem poderão participar da hasta pública oferecendo lances por meio eletrônico, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação do edital de leilão, a ser oferecido em tempo real e em igualdade de condições com o pregão presencial, condicionado o prévio cadastro e adesão aos termos contidos no sistema, através da página por meio da rede mundial de computadores, mediante acesso ao sítio da internet (**www.dallagnolleiloes.com.br**), cujas regras integram este edital de leilão.

Para que chegue o presente **EDITAL** ao conhecimento dos interessados e não possam, no futuro, alegar ignorância, expediu-se o presente edital, que será publicado na forma da lei e afixado no local de costume.

EXPEDIDO nesta cidade de Cascavel, Estado do Paraná, nesta data. Eu, Wagner Tokunaga, digitei e conferi, indo assinado pelo Juiz Federal desta 2ª Vara Federal de Cascavel - Estado do Paraná.

Documento eletrônico assinado por **MURILO SCREMIN CZEZACKI, 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 **700010099552v7** e do código CRC **4355cf64**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MURILO SCREMIN CZEZACKI
Data e Hora: 29/3/2021, às 19:18:23

5005677-54.2013.4.04.7005

700010099552.V7