



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: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: DE BONA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA

EXECUTADO: ANTONIO ARNALDO DEBONA - ESPÓLIO

EDITAL Nº 700008362960

A Juíza 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 **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 50038880.2019.4.04.7005** serão leiloados os bens descritos abaixo, na forma seguinte:

1º leilão: **Dia 03 de abril de 2020, às 14:00 horas**, pelo lance igual ou superior ao valor da avaliação.

2º leilão: **Dia 17 de abril de 2020, 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, n.º 1137, 1º andar, Bairro Neva, Cascavel/PR, telefone (45) 3322-9926.

Leiloeiro: Luiz Carlos Dall'Agnol.

Depositário: Luiz Carlos Dall'Agnol. - ver se o Francisco e o Almir conseguiram remover

Descrição dos bens:

Sala Comercial nº 1303 (mil trezentos e três), localizada no 14º Pavimento, do EDIFÍCIO COMERCIAL FELIPE ADURA, situado na Rua Paraná, 2361, nesta Cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, com área privativa de 45,95m2, área comum de divisão não proporcional de 5,12m2, área comum de divisão proporcional de 13,75m2, perfazendo uma área total de 64,82m2, correspondendo a uma fração ideal de 0,73191% e quota ideal de terreno de 8,7829m2, estando o aludido Edifício construído sobre o Lote urbano nº 1, da quadra nº 38, da Planta Geral desta cidade, com as confrontações e medidas constantes na matrícula nº 52.254, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR. LAL IMOBILIÁRIA - LUIZ ANTONIO LANGER Restrição/ões: Conforme as constantes da Matrícula, avaliado em R\$ 208.994,00;

Sala Comercial nº 801 (oitocentos e um), localizada no 9º Pavimento, do EDIFÍCIO COMERCIAL FELIPE ADURA, situado na Rua Paraná, 2361, nesta Cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, medindo 64,82m2, sendo 45,95m2 de área privativa, 5,12m2 de área comum de divisão não proporcional, 13,75m2 de área comum de divisão proporcional, fração ideal do terreno de 0,0073191% e quota ideal do terreno de 8,7829m2, estando o aludido Edifício construído sobre o Lote urbano nº 1, da quadra nº 38, da Planta Geral desta cidade, com as confrontações e medidas constantes na matrícula nº 57.393, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR. CONSULT – JOSÉ EDSON RAMIRO, avaliado em R\$ 208.994,00;

Sala Comercial nº 805 (oitocentos e cinco), localizada no 9º Pavimento, do EDIFÍCIO COMERCIAL FELIPE ADURA, situado na Rua Paraná, 2361, nesta Cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, medindo 89,99m2, sendo 63,88m2 de área privativa, 7,11m2 de área comum de divisão não proporcional, 19,00m2 de área comum de divisão proporcional, fração ideal do terreno de 0,0101611% e quota ideal do terreno de 12,1933m2, estando o aludido Edifício construído sobre o Lote urbano nº 1, da quadra nº 38, da Planta Geral desta cidade, com as confrontações e medidas constantes na matrícula nº 57.397, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR. CONSULT – JOSÉ EDSON RAMIRO, avaliado em R\$ 290.148,00;

Sala Comercial nº 806 (oitocentos e seis), localizada no 9º Pavimento, do EDIFÍCIO COMERCIAL FELIPE ADURA, situado na Rua Paraná, 2361, nesta Cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, medindo 64,82m2, sendo 45,95m2 de área privativa, 5,12m2 de área comum de divisão não proporcional, 13,75m2 de área comum de divisão proporcional, fração ideal do terreno de 0,0073191% e quota ideal do terreno de 8,7829m2, estando o aludido Edifício construído sobre o Lote urbano nº 1, da quadra nº 38, da Planta Geral desta cidade, com as confrontações e medidas constantes na matrícula nº 57.398, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR. CONSULT – JOSÉ EDSON RAMIRO, avaliado em R\$ 208.994,00;

Sala Comercial nº 901 (novecentos e um), localizada no 10º Pavimento, do EDIFÍCIO COMERCIAL FELIPE ADURA, situado na Rua Paraná, 2361, nesta Cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, medindo 64,82m2, sendo 45,95m2 de área privativa, 5,12m2 de área comum de divisão não proporcional, 13,75m2 de área comum de divisão proporcional, fração ideal do terreno de 0,0073191% e quota ideal do terreno de 8,7829m2, estando o aludido Edifício construído sobre o Lote urbano nº 1, da quadra nº 38, da Planta Geral desta cidade, com as confrontações e medidas constantes na matrícula nº 57.399, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR. CONSULT – JOSÉ EDSON RAMIRO, avaliado em R\$ 208.994,00;

Sala Comercial nº 905 (novecentos e cinco), localizada no 10º Pavimento, do EDIFÍCIO COMERCIAL FELIPE ADURA, situado na Rua Paraná, 2361, nesta Cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, medindo 89,99m2, sendo 63,88m2 de área privativa, 7,11m2 de área comum de divisão não proporcional, 19,00m2 de área comum de divisão proporcional, fração ideal do



terreno de 0,0101611% e quota ideal do terreno de 12,1933m2, estando o aludido Edifício construído sobre o Lote urbano nº 1, da quadra nº 38, da Planta Geral desta cidade, com as confrontações e medidas constantes na matrícula nº 57.403, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR. CONSULT – JOSÉ EDSON RAMIRO, avaliado em R\$ 290.148,00;

Sala Comercial nº 906 (novecentos e seis), localizada no 10º Pavimento, do EDIFÍCIO COMERCIAL FELIPE ADURA, situado na Rua Paraná, 2361, nesta Cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, medindo 64,82m2, sendo 45,95m2 de área privativa, 5,12m2 de área comum de divisão não proporcional, 13,75m2 de área comum de divisão proporcional, fração ideal do terreno de 0,0073191% e quota ideal do terreno de 8,7829m2, estando o aludido Edifício construído sobre o Lote urbano nº 1, da quadra nº 38, da Planta Geral desta cidade, com as confrontações e medidas constantes na matrícula nº 57.404, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR. CONSULT – JOSÉ EDSON RAMIRO, avaliado em R\$ 208.994,00;

Garagem nº 44 (quarenta e quatro), localizada no Subsolo, do EDIFÍCIO COMERCIAL FELIPE ADURA, situado na Rua Paraná, 2361, nesta Cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, medindo 21,30m2 de área total, correspondendo a uma fração ideal do terreno de 0,24502% e quota ideal do terreno de 2,9403m2, estando o aludido Edifício construído sobre o Lote urbano nº 1, da quadra nº 38, da Planta Geral desta cidade, com as confrontações e medidas constantes na matrícula nº 61.807, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR. GISELARAMOS HERZOG, avaliado em R\$ 44.631,00;

Sala Comercial nº 102 (cento e dois), localizada no 2º Pavimento, do EDIFÍCIO COMERCIAL FELIPE ADURA, situado na Rua Paraná, 2361, nesta Cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, medindo 64,82m2, sendo 45,95m2 de área privativa, 5,12m2 de área comum de divisão não proporcional, 13,75m2 de área comum de divisão proporcional, fração ideal do terreno de 0,0073191% e quota ideal do terreno de 8,7829m2, estando o aludido Edifício construído sobre o Lote urbano nº 1, da quadra nº 38, da Planta Geral desta cidade, com as confrontações e medidas constantes na matrícula nº 59.665, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR. PAULO ROBERTO CORREA, avaliado em R\$ 208.994,00;

Loja Comercial nº 23 (vinte e três), localizada no 1º Pavimento, do EDIFÍCIO COMERCIAL FELIPE ADURA, situado na Rua Paraná, 2361, nesta Cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, medindo 64,51 m2, sendo 58,04m2 de área privativa, e 6,47m2 de área de uso comum, correspondendo à fração ideal do terreno de 0,0072840% e quota ideal do terreno de 8,7409m2, estando o aludido Edifício construído sobre o Lote urbano nº 1, da quadra nº 38, da Planta Geral desta cidade, com as confrontações e medidas constantes na matrícula nº 59.668, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR. LUIZ ALBERTO CIRICO, avaliado em R\$ 207.995,00;

Garagem nº 35 (trinta e cinco), localizada no Subsolo, do EDIFÍCIO COMERCIAL FELIPE ADURA, situado na Rua Paraná, 2361, nesta Cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, medindo 21,30m2 de área total, correspondendo a uma fração ideal do terreno de 0,24502% e quota ideal do terreno de 2,9403m2, estando o aludido Edifício construído sobre o Lote urbano nº 1, da quadra nº 38, da Planta Ceral desta cidade, com as confrontações e medidas constantes na matrícula nº 61.805, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR. RG COMERCIAL, avaliado em R\$ 44.631,00;

Garagem nº 34 (trinta e quatro), localizada no Subsolo, do EDIFÍCIO COMERCIAL FELIPE ADURA, situado na Rua Paraná, 2361, nesta Cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, medindo 21,30m2 de área total, correspondendo a uma fração ideal do terreno de 0,24502% e quota ideal do terreno de 2,9403m2, estando o aludido Edifício construído sobre o Lote urbano nº 1, da quadra nº 38, da Planta Geral desta cidade, com as confrontações e medidas constantes na matrícula nº 61.860, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR. RG COMERCIAL, avaliado em R\$ 44.631,00;

Sala Comercial nº 1102 (mil cento e dois), localizada no 12º Pavimento, do EDIFÍCIO COMERCIAL FELIPE ADURA, situado na Rua Paraná, 2361, nesta Cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, medindo 92,5200m2, sendo 65,5400m2 de área privativa, 7,3000m2 de área comum de divisão não proporcional, 19,6800m2 de área comum de divisão proporcional, fração ideal do terreno de 0,0104468% e quota ideal do terreno de 12,5361 m2, estando o aludido Edifício construído sobre o Lote urbano nº 1, da quadra nº 38, da Planta Geral desta cidade, com as confrontações e medidas constantes na matrícula nº 74.282, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR. SIDNEI BARIQUELO, avaliado em R\$ 298.305,00;

Loja Comercial nº 33 (trinta e três), localizada no 1º Pavimento, do EDIFÍCIO COMERCIAL FELIPE ADURA, situado na Rua Paraná, 2361, nesta Cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, medindo 38,64m2, sendo 34,77m2 de área privativa, e 3,87m2 de área de uso comum, correspondendo à fração ideal do terreno de 0,0043630% e quota ideal do terreno de 5,2356m2, estando o aludido Edifício construído sobre o Lote urbano nº 1, da quadra nº 38, da Planta Geral desta cidade, com as confrontações e medidas constantes na matrícula nº 74.509, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR. GILMAR BATISTEL, avaliado em R\$ 124.548,00;

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 0,02979m² 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 matrícula 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; b) o conjunto comercial é constituído de duas salas e banheiro, com área privativa de 30,01419 m² 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 louças sanitárias simples. O edifício é comercial, sem elevador, localizado em área central de cascavel. Na matrícula constam ônus de penhora. Imóvel avaliado em R\$ 110.000,00.

Valor da execução: R\$ 2.225.914,23 (dois milhões, duzentos e vinte e cinco mil novecentos e quatorze reais e vinte e três centavos), para julho/2019 (evento 279).

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

Outros encargos: Penhora(s) e/ou arresto(s) realizados por outro(s) Juízo(s).

Recursos: Não há.

PAGAMENTO

- 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 presente, 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 ser 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, SANDRA SAYURI NUMAZAWA UEDA, digitei e conferi, indo assinado pela Juíza Federal desta 2ª Vara Federal de Cascavel - Estado do Paraná.

Documento eletrônico assinado por **SUANE MOREIRA OLIVEIRA, Juíza 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 **700008362960v5** e do código CRC **9e66d797**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): SUANE MOREIRA OLIVEIRA
Data e Hora: 23/3/2020, às 15:44:54

5005677-54.2013.4.04.7005

700008362960.V5