



Disponibilizado no D.E.: 14/03/2024
Prazo do edital: 01/04/2024

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
13ª Vara Federal de Curitiba

Av. Anita Garibaldi, 888, 2º andar - Bairro: Cabral - CEP: 80540-901 - Fone: (41)3210-1680 - www.jfpr.jus.br - Email: prctb13@jfpr.jus.br

ARRESTO / HIPOTECA LEGAL - MEDIDAS ASSECURATÓRIAS Nº 5012897-11.2019.4.04.7000/PR

REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

REQUERIDO: DIOGRESIO DA LUZ LANDIN

REQUERIDO: CARLOS ROBERTO DOS SANTOS

REQUERIDO: NEURI PEREIRA

REQUERIDO: NEURACI PEREIRA

REQUERIDO: GILMAR ABACHERLI FERREIRA

REQUERIDO: WANDERLEY DA PAIXAO MARTINS

REQUERIDO: LUCIANO GERALDO DANIEL

REQUERIDO: CARLOS EDUARDO REHDER ESTEVES

REQUERIDO: CLAUDINEI ALAOR COSTA

REQUERIDO: FABIO ALVES DE JESUS

REQUERIDO: FLORIANO NOLASCO DA SILVA JÚNIOR

REQUERIDO: MARIA HELENA DE ALMEIDA

REQUERIDO: ROBERTO RIVELINO DANTAS

EDITAL Nº 700015571203

O MM. JUÍZO DA 13ª VARA FEDERAL DE CURITIBA, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos de ARRESTO / HIPOTECA LEGAL - MEDIDAS ASSECURATÓRIAS Nº 5012897-11.2019.4.04.7000/PR, em que são partes da acima indicadas, que foi designada a alienação judicial dos bens abaixo descritos, de acordo com as regras expostas a seguir:

LEILÃO: O 1º leilão eletrônico será realizado no dia 09/05/2024, às 10h10min, oportunidade em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. Caso não haja licitante, será realizado o 2º leilão eletrônico no dia 14/05/2024, às 10h10min, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

VENDA DIRETA: Caso os leilões resultem negativos, o leiloeiro promoverá a venda direta do bem pelo prazo de até 1 (um) meses, ao primeiro interessado que oferecer proposta que respeite as mesmas condições do sendo leilão.

COMISSÃO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro. Em caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente.

MODALIDADE: A alienação judicial será realizada somente na modalidade de pagamento à vista e exclusivamente de forma eletrônica, mediante prévio cadastro e adesão dos interessados, com a antecedência mínima de 24 horas, através do site <https://topoleiloes.com.br/> (cujas regras integram o presente edital). Os licitantes poderão ofertar lances no auditório virtual desde a data da publicação deste no respectivo site, até o fechamento dos leilões. Havendo disputa, para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevindo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra nova oferta.

PAGAMENTO: Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado através do *email* que tiver cadastrado no site do leiloeiro quanto ao prazo de 24 horas para efetuar o pagamento do lance ofertado mediante guia de depósito vinculada aos autos em epígrafe perante a Caixa Econômica Federal, bem como da comissão de leilão, mais custas processuais de arrematação e imposto ICMS (quando cabível), mediante transferência eletrônica ou depósito bancário em dinheiro na conta indicada pelo leiloeiro. Caso não seja efetuado o depósito pelo licitante vencedor, o leiloeiro comunicará o fato ao juízo,



Disponibilizado no D.E.: 14/03/2024
Prazo do edital: 01/04/2024

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
13ª Vara Federal de Curitiba

informando também o lance imediatamente anterior, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido preencha as condições deste edital, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante inadimplente. O arrematante que deixar de efetuar o pagamento terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário e não mais poderá participar das alienações judiciais pelo período mínimo de um ano, podendo, ainda, ser criminalmente responsabilizado por fraude à leilão público (art. 335 e 358, Código Penal), bem como por todos os prejuízos financeiros causados às partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro.

ADVERTÊNCIA(S): O leiloeiro é mero mandatário do juízo, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou pela existência de impedimentos, ônus, débitos ou restrições incidentes sobre o bem objeto do leilão. A responsabilidade pela verificação do lote é do potencial arrematante durante a visitação. O arrematante fica responsável por realizar a devida *due diligence* sobre o bem, visando obter informações sobre eventuais restrições incidentes, ainda que não descritas neste edital e/ou perante bancos de dados de terceiros. Em caso de dúvida ou na impossibilidade de obter informações ou de visitar o bem, sugerimos que não efetue lances, pois os mesmos não poderão ser cancelados e não será aceita desistência, reclamações ou devoluções após a arrematação. As fotos e descrições divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o real estado do bem.

LEILOEIRO OFICIAL: Sr. Guilherme Eduardo Stutz Toporoski, registrado na Junta Comercial do Paraná sob a Matrícula nº 12/049-L, com escritório na Rua Marechal Hermes nº 1413, Ahú, em Curitiba/PR.

INFORMAÇÕES: Todas as informações relacionadas à participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser obtidas através da central de atendimento do leiloeiro pelo telefone/*Whatsapp* (41) 3599-0110. Também é possível encaminhar *email(s)* com dúvida(s) pelo site <https://topoleiloes.com.br/>, através do link “Dúvidas Sobre o Lote”, ou diretamente pelo endereço eletrônico contato@topoleiloes.com.br

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE: Terreno com 2.005,37m² de forma irregular, representado pela área 01 da planta de divisão, Balneário Camboriú-SC; medindo 13,15m na Frente ao Norte com uma rua do Lot. Jardim Belo Horizonte, mesma medida de fundos ao Sul, em uma linha irregular com o Rio Peroba; estrema a Oeste de 139,00m, com a área 2 e, a Leste de 165,00m, com terras de Anselmo Linhares. Matrícula n. 28.524 do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC. Inscrição Imobiliária nº 03.01.042.0344.001.

OBSERVAÇÃO: Sobre referido lote, há a edificação de 10 casas geminadas, com área de 50m², totalizando uma área edificada de aproximadamente 500m². Tal construção não está averbada junto ao Registro de Imóveis, desconhecendo-se sua regularidade junto aos demais órgãos (evento 266, auto2).

LOCALIZAÇÃO: Rua Barra Velha, nº 273, Balneário Camboriú - SC, CEP 88337-455.

AVALIAÇÃO: R\$ 3.158.166,99 (três milhões, cento e cinquenta e oito mil cento e sessenta e seis reais e noventa e nove centavos) em novembro/2022 (evento 266, auto2).

ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizada até 11.03.2024): R5 - Arresto nos autos n. 2006.70.00019898-9, conforme Carta Precatória nº 436/2006, expedida pela 2ª Vara Federal Criminal de Curitiba - PR em 01.08.2006.

DEPOSITÁRIO: Maria Helena de Almeida (evento 2 - fls. 918).

DÍVIDAS E ÔNUS: Eventuais encargos e tributos anteriores não impedem a alienação do bem e não deverão ser suportados pelo arrematante, mas sim pelo antigo proprietário do bem (art. 63-C, § 4º, da Lei nº 11.343/2006). Portanto tais débitos não devem ser descontados do produto da arrematação. A responsabilidade do arrematante ficará restrita ao preço e custas da



Disponibilizado no D.E.: 14/03/2024
Prazo do edital: 01/04/2024

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
13ª Vara Federal de Curitiba

arrematação, tributo incidente sobre a aquisição (ITBI), comissão do leiloeiro e eventuais custas para levantamento das restrições registras e imissão de posse. O produto da arrematação fica integralmente preservado em favor do processo.

ÔNUS DO ARREMATANTE: Sobre o valor da arrematação incidirão: (i) comissão do leiloeiro de 5%; (ii) custas processuais de 0,5%, referente à expedição da carta de arrematação.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta.

CONDIÇÕES GERAIS: 1) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existentes sobre o bem junto aos órgãos competentes, contando com advogado de sua confiança caso seja necessário. 2) Ficará também sob a responsabilidade do arrematante eventuais emolumentos ou despesas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição da carta de arrematação, imissão na posse e imposto ITBI. 3) O bem será vendido no estado em que se encontra, sendo responsabilidade do interessado realizar prévia vistoria com o depositário indicado. 4) A venda será feita em caráter ad corpus, ficando o interessado responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, entre outras, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando houver, e, se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos órgãos competentes. 5) As informações acerca de potencial construtivo, de ser imóvel tombado ou considerado como UIP pelo Município, de ocupação ou desocupado, ou referentes ao local de depósito e entrega do bem móvel, deverão ser previamente levantadas pelo interessado, não sendo aceita qualquer reclamação após a compra. 6) Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário alheio à execução ou resguardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC). 7) Quando cabível, terá preferência, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior (art. 1.322, do CC). 8) O cônjuge ou coproprietário com interesse em exercer o direito de preferência, deverá diligenciar seu cadastro completo no site <https://topoleiloes.com.br/> e solicitar ao leiloeiro com pelo menos 24 horas de antecedência sua condição de licitante preferencial, para que, por ocasião dos leilões, ofereça seus lances exclusivamente através do auditório virtual. 9) Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado através do e-mail que tiver cadastrado no site do leiloeiro quanto ao prazo de 24 horas para efetuar o pagamento do lance ofertado, da comissão do leiloeiro e imposto ICMS (quando cabível). 10) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo adquirente, inclusive da comissão do leiloeiro, incidirá a multa de 10% e as demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC, além do arrematante ter seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário, podendo, ainda, ser criminalmente responsabilizado por fraude à leilão público (art. 335 e 358 do Código Penal), bem como por todos os prejuízos financeiros causados às partes envolvidas no leilão. 11) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local.

INTIMAÇÕES: Ficam o(s) Requerido(s)/Interessado(s), por si ou na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s), o(s) credor(es) concorrente(s) ou preferencial(is) e terceiro(s) interessado(s), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal: MARIA HELENA DE ALMEIDA (CPF 149.342.052-68).

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site <https://topoleiloes.com.br/>.

DADO E PASSADO, em CURITIBA/PR. Eu, Guilherme Toporoski, Leiloeiro Oficial Designado, que o digitei e subscrevo, por ordem do MM. Juiz Federal abaixo assinado.



Disponibilizado no D.E.: 14/03/2024
Prazo do edital: 01/04/2024

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
13ª Vara Federal de Curitiba

Documento eletrônico assinado por **DANILO PEREIRA JÚNIOR, 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 **700015571203v4** e do código CRC **3ac519f6**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): DANILO PEREIRA JÚNIOR
Data e Hora: 13/3/2024, às 11:24:27

5012897-11.2019.4.04.7000

700015571203 .V4