



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 5007701-53.2016.4.04.7004/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: ALGOESTE - SOCIEDADE ALGODOEIRA DO OESTE PARANAENSE LTDA

ADVOGADO(A): VALDECIR PAGANI (OAB PR016783)

ADVOGADO(A): NOROARA DE SOUZA MOREIRA (OAB PR037705)

ADVOGADO(A): VICENTE TAKAJI SUZUKI (OAB PR038848)

APENSO(S) ART.28 LEF: 5004526-27.2011.4.04.7004, 5001800-36.2018.4.04.7004

EDITAL Nº 700021389726

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:

1º Leilão: 19 de outubro de 2026, admitidos lances iguais ou superiores a 100% do valor da avaliação.

2º Leilão: 26 de outubro de 2026, admitidos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação.

Período de recebimento de lances: a plataforma receberá lances a partir das 8:00 horas (horário de Brasília/DF).

Encerramento dos lotes: os lotes serão encerrados individualmente, em sequência, com intervalo de 2 (dois) minutos entre eles, a partir das 17:00 horas (horário de Brasília/DF), sem prejuízo de eventual prorrogação automática prevista nas condições gerais do leilão.

Leiloeira: VANESSA GOELZER DE ARAÚJO VARGAS E PINTO.

Plataforma eletrônica oficial: www.vargasepintoleiloes.com.br.

Cadastro e lances: o cadastro dos interessados e a apresentação dos lances deverão ser realizados exclusivamente na plataforma eletrônica oficial, observadas as condições deste edital e as regras nela divulgadas.

Informações sobre o leilão: quaisquer informações sobre os leilões deverão ser solicitadas via **Central de Atendimento do Leiloeiro**, telefones: (44) 3026-2930 e (44) 99112-9927 e e-mail: juridico@vargasepintoleiloes.com. As informações prestadas pelo leiloeiro não dispensam a leitura integral deste edital nem a consulta aos autos, à(s) matrícula(s) atualizada(s) e aos demais documentos relativos ao(s) imóvel(is).

Endereço do Juízo: Avenida XV de Novembro, nº 734, 1º andar, Edifício Nagib Name, Maringá/PR.



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

Valor do débito: R\$ 9.687.655,79, atualizado até 09/2026.

Descrição do(s) bem(ns):

REGISTRO DE IMÓVEIS MATELANDIA - PARANÁ BRIGIDA APARECIDA PEREIRA LIMA — OFICIAL — C. P. F. 615.556.659-34	REGISTRO GERAL	LIVRO 2	FICHA
	MATRÍCULA Nº = 10.444 =	RUBRICA	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Consta o LOTE URBANO Nº 06 (Seis) , da Quadra nº 15 (Quinze) , do Loteamento denominado- "JARDIM BANDEIRANTE" , situado na cidade de Vera Cruz do Oeste , desta comarca, com a área superficial de 585,00 M2. (Quinhentos Oitenta e Cinco Metros Quadrados) , sem benfeitorias, nas seguintes divisas e // confrontações: Ao NORTE:- Com uma distância de 39,00 metros , confronta com o lote nº 07 ; Ao SUL:- Com uma distância de 39,00 metros , confronta com o lote nº 05 ; Ao LESTE:- Com uma distância de 15,00 metros , conf. com o lote nº 08 , finalmente, Ao OESTE:- Com uma distância de 15,00 metros , confronta com a rua Manoel Ribas , tudo conforme memorial descritivo e mapa, arquivados neste ofício. REGISTRO ANTERIOR:- R-2 , da matrícula nº 4.558 , deste ofício.			

Registro/Matrícula: R-01/Nº 10.444 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATELÂNDIA/PR.

Valor da avaliação: R\$ 352.921,93.

Depositário(a): BENEDITO ANTONIO SILVA.

Endereço do(s) imóvel(is): Rua Manoel Ribas, nº 711, Vera Cruz do Oeste/PR.

Características constatadas no laudo do evento 297, LAUDO AVAL2/p.27, datado de 08/11/2025:

(1) Benfeitorias: construções de alvenaria de padrão simples/baixo.

(2) Ocupação: o imóvel encontrava-se ocupado por profissional quiroprata.

Advertência: a situação atual do imóvel deverá ser verificada pelo interessado antes da apresentação do lance, não se presumindo atualizadas as condições constatadas em documentos produzidos em data anterior ao leilão.

Ônus/Restrições: consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s)/averbação(ões) na matrícula do imóvel juntada aos autos (evento 333, MATRIMÓVEL2):

- R.2/10.444 – Hipoteca – MCFADDEN & CIA. LTDA. – Apelação Cível nº 33.696.4/6 (Carta Precatória 57185-1).
- R.3/10.444 – Penhora – União Federal – Processo nº 20007004001035-3 perante a 1ª Vara Federal de Umuarama-PR.
- R.4/10.444 – Penhora – União Federal – Processo nº 2001.70.04.001102-7 perante a 1ª Vara Federal de Umuarama-PR.
- R.5/10.444 – Penhora referente a este processo (físico nº 2005.70.04.001079-0) – Fazenda Nacional – perante a 1ª Vara Federal de Umuarama-PR.
- R.6/10.444 – Penhora – Fazenda Pública do Estado do Paraná – Processo nº 32/1998 perante o Juízo de Direito da



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

Comarca de Matelândia-PR.

- R.7/10.444 – Penhora – Fazenda Pública do Estado do Paraná – Processo nº 108/2005 perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Umuarama-PR.
- R.8/10.444 – Penhora – Fazenda do Estado de São Paulo – Processo nº 0006008-84.2013.8.16.0173 perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama-PR.
- AV.09/10.444 – Indisponibilidade de Bens – Processo nº 00079933020098160173 perante a 2ª Vara Cível da Fazenda Pública de Umuarama-PR.
- AV.10/10.444 – Indisponibilidade de Bens – Processo nº 00183294420198160173 perante a 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Umuarama-PR.

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

Ressalva: as informações acima estão limitadas aos elementos constantes destes autos e às consultas expressamente indicadas neste edital.

Débitos tributários anteriores à arrematação: os créditos tributários relativos ao imóvel cujos fatos geradores sejam anteriores à arrematação sub-rogam-se no respectivo preço, não sendo transferidos ao arrematante, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a arrematação serão de responsabilidade do arrematante.

Responsabilidade e sub-rogação: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da alienação, observada a ordem legal de preferência, nos termos do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, ressalvada decisão judicial específica proferida nos autos.

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(a) leiloeiro(a) 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) preferencial(is) incidente(s) sobre(s) o(s) imóvel(is), se houverem, serão depositados à vista pelo licitante vencedor no ato da arrematação, não estando sujeitos a eventual parcelamento autorizado pela parte exequente.

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES: (1) Caso não tenham sido encontrados, ficam intimados, por meio deste edital, todos os possíveis interessados: o(s) executado(s), seus respectivos cônjuges (se casados forem) e/ou na pessoa de seu representante legal, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno



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

e/ou titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado. **Todos os interessados que eventualmente não tenham sido, ainda, cientificados do leilão, serão, assim, considerados intimados por meio deste edital;** (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. Deverão ser recolhidas, também no mesmo prazo, 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 propostas por escrito visando à aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações diretamente para o(a) leiloeiro(a), **enquanto não iniciado o primeiro leilão, ou antes do segundo leilão (quando for o caso)**, nos termos do art. 895 do CPC; **d)** **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(a) leiloeiro(a), garantido o mínimo de R\$ 500,00 e máximo de R\$ 10.000,00. **O valor devido a(o) leiloeiro(a) 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 a(o) leiloeiro(a), ou por meio de depósito judicial). Havendo suspensão ou cancelamento de leilão, 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; **e)** fica assegurado o direito de visitação dos bens pelos interessados nos locais em que se encontrarem antes do início dos leilões; **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)** o arrematante de imóvel deverá, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da



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

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; **h)** Resultando negativo o leilão eletrônico, **fica desde logo autorizada a venda direta do bem pelo(a) leiloeiro(a), pelo prazo de até 01 (um) ano contado da última avaliação, observado período mínimo de divulgação/oferta de 60 (sessenta) dias**, mantidas as demais condições constantes deste edital e o mesmo preço mínimo admitido para o segundo leilão.

PARCELAMENTO DA PGFN (art. 98 da Lei 8.212/91 c/c art. 10 da Lei 10.522/02 e Portaria PGFN nº 1026/2024): **i)** a concessão, administração e controle do parcelamento serão realizados pela unidade da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional responsável pela execução fiscal em que ocorrer a arrematação (art. 12); **ii)** o valor correspondente ao bem alienado judicialmente poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) prestações, sendo a primeira, referente à entrada, no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total a ser parcelado (art. 2º); **iii)** **é vedada a concessão de parcelamento de alienação judicial: I - de bem com valor inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); II - de bem móvel, exceto embarcações e aeronaves; III - do montante que supere o valor da dívida ativa exequenda, quando não observada a condição estabelecida no art. 4º, § 2º; IV - caso existente penhora ou habilitação de crédito realizada por credor preferencial; V - no caso de concurso entre Fazendas Públicas; e VI - para adquirente/arrematante, inclusive para aquele que se utiliza de interposta pessoa, que: a) não detenha regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional; b) não detenha certificado de regularidade com o FGTS; c) esteja em recuperação judicial ou falido; d) esteja com situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ suspensa, inapta, baixada ou nula; e) esteja com insolvência civil decretada; f) esteja com situação cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF pendente de regularização, suspensa, cancelada por multiplicidade, titular falecido ou nula; g) tenha em seu desfavor a rescisão de pelo menos 3 (três) parcelamentos; ou h) tenha praticado ou participado de ato doloso que resulte no desfazimento da alienação judicial devidamente comunicado à autoridade policial ou ao Ministério Público Federal (art. 2º, parágrafo único); iv)** no momento da assinatura do termo de alienação devem ser apresentados os documentos relacionados no art. 4º, § 1º, da referida portaria; **v)** na hipótese de o valor do bem alienado ser superior ao da dívida exequenda, a assinatura do termo de alienação fica condicionada ao depósito à vista da diferença, conforme procedimento previsto no art. 16 da referida portaria (art. 4º, § 2º); **vi)** deferido o parcelamento, o arrematante/adquirente deverá solicitar a formalização do parcelamento por meio de requerimento no REGULARIZE, no sítio da PGFN na Internet, no endereço regularize.pgfn.gov.br, dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura judicial do termo de alienação, mediante apresentação dos documentos relacionados no art. 5º, § 3º da portaria (art. 5º); **vii)** o valor de cada prestação, a partir da segunda, será obtido mediante a divisão do valor da alienação judicial, subtraída a primeira prestação a que se refere o art. 2º da portaria, devendo o saldo ser dividido pelo número de meses restantes (art. 6º, § 1º); **viii)** o valor mínimo da parcela será o mesmo que os previstos para o parcelamento de débitos administrados pela PGFN de que tratam os arts. 10, 10-A, 11, 12, 13 e 14 a 14-F da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002 (art. 6º, § 2º); **ix)** o valor de cada parcela será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da alienação judicial até o mês anterior ao do pagamento, acrescido de 1% (um por cento) relativamente ao



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

mês em que o pagamento estiver sendo efetuado (art. 6º, § 3º); **x)** a primeira prestação deverá ser depositada na Caixa Econômica Federal, em conta judicial sob o código de operação 635, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais - DJE, preenchido com o nome e CPF ou CNPJ do adquirente/arrematante, o número do processo judicial e o Código de Receita nº 4396 (art. 7º, I); **xi)** as demais prestações até a formalização do parcelamento deverão ser depositadas mensalmente na Caixa Econômica Federal, da mesma forma disposta no inciso I (art. 7º, II); **xii)** após a formalização do parcelamento, o pagamento das prestações deverá ser efetuado exclusivamente mediante Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF emitido pelo Sistema de Parcelamentos e outras Negociações - SISPAR da PGFN, disponível no REGULARIZE (art. 7º, III); **xiii)** considera-se sem efeito, para qualquer fim, eventual pagamento realizado de forma diversa da prevista na portaria (art. 7º, parágrafo único); **xiv)** formalizado o parcelamento e expedida a carta de alienação, carta de arrematação ou a ordem de entrega, o adquirente/arrematante deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da emissão da carta de alienação, da carta de arrematação ou da ordem de entrega: no caso de bem imóvel, averbar a hipoteca em favor da União e registrar no respectivo Cartório de Registro de Imóveis; ou, na hipótese de embarcações e aeronaves, averbar o penhor em favor da União, e registrar na repartição competente (art. 8º); **xv)** as despesas com a averbação e registro das garantias nos órgãos competentes são de exclusiva responsabilidade do adquirente/arrematante; **xvi)** são causas de rescisão do parcelamento: I - a não realização do requerimento de parcelamento no prazo do art. 5º, § 1º, da portaria; II - deixar de pagar quaisquer das prestações mensais ou pagá-las parcialmente; III - deixar de comprovar a averbação e o registro da garantia no prazo do art. 8º, § 1º, da portaria; IV - a constatação de qualquer ato tendente ao esvaziamento patrimonial do sujeito passivo como forma de fraudar o cumprimento do parcelamento; V - a decretação de falência ou a extinção, pela liquidação, da pessoa jurídica aderente; VI - a concessão de medida cautelar fiscal em desfavor do aderente, nos termos da Lei nº 8.397, de 6 de janeiro de 1992; VII - a decretação da insolvência civil da pessoa física aderente; VIII - a superveniência de irregularidade cadastral do CNPJ do aderente para a situação suspensa, inapta, baixada ou nula; IX - a superveniência de irregularidade cadastral do CPF para a situação pendente de regularização, suspensa, cancelada por multiplicidade, titular falecido ou nula; e X - o não cumprimento regular, por 3 (três) meses consecutivos ou por 6 (seis) meses alternados, das obrigações para com o FGTS. Após a rescisão do parcelamento, a dívida do adquirente/arrematante voltará a ser exigível em sua totalidade, assim como a garantia existente será exequível, assegurados o contraditório e a ampla defesa (art. 9º); **xvii)** rescindido o parcelamento, o saldo devedor acrescido de multa de mora no valor de 50% (cinquenta por cento) será inscrito em dívida ativa da União, nos termos do art. 98, § 6º, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. **Na ausência de prévia manifestação da PGFN, caberá à(o) leiloeiro(a) decidir, soberanamente, no ato do leilão, sobre a aplicabilidade, ou não, desta modalidade de parcelamento.**

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.



Disponibilizado no D.E.: 28/09/2026

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

<https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **700021389726v7** e do código CRC **2237e143**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): SOCRATES HOPKA HERRERIAS

Data e Hora: 25/09/2026, às 08:45:17

5007701-53.2016.4.04.7004

700021389726 .V7