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 5001854-79.2012.4.04.7014/PR

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: JOSE CARLOS OLINQUEVICZ

EXECUTADO: CAVACOS E TRANSPORTES GENERAL LTDA

DESPACHO/DECISÃO

1. Defiro o requerimento formulado pela parte exequente (e466.1).

2. Autorizo a alienação por iniciativa particular (venda direta), pelo prazo de 90 (noventa) dias, dos imóveis objetos das matrículas nºs 17.000 (e413.1) e 15.198 (e413.2), ambas do 1º Ofício de Registro de Imóveis de União da Vitória/PR, penhorados no e190.1, nos termos do disposto nos artigos 879, inciso I, e 880, ambos do Código de Processo Civil, e artigos 373 a 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região, observando-se os seguintes critérios:

a) Publicidade: O leiloeiro divulgará os imóveis, durante todo o prazo de 90 (noventa) dias, no seu sítio eletrônico, com indicação da matrícula, área, localização, avaliação, preço mínimo, ônus e condições de pagamento.

b) Preço Mínimo: o leiloeiro deverá empreender todas as diligências objetivando alcançar o melhor preço na venda, sendo **vedada a alienação por valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da reavaliação** (evento 389, LAUDO2 e evento 389, LAUDO3), patamar fixado na decisão de embargos de declaração do e417.1 com fundamento nos artigos 885 e 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil, aplicável à venda direta por analogia ao critério já praticado nos leilões judiciais deste feito;

c) Condições de Pagamento: Serão admitidas propostas para pagamento à vista ou parcelado, observado o sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor oferecido e o saldo em até 30 (trinta) parcelas mensais corrigidas, garantidas por hipoteca sobre o próprio imóvel (art. 895 do CPC). Em caso de atraso, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida e das vincendas, com vencimento antecipado das demais, na forma do art. 895, §4º, do CPC. A proposta à vista prevalece sobre a parcelada;

d) Comissão do Leiloeiro: A comissão de intermediação fica fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação, a ser paga diretamente pelo adquirente, não dedutível do valor mínimo da venda (art. 884, parágrafo único, do CPC);

e) Formalização da Proposta e Intimações: Eventual proposta será formalizada nos autos. Dela será aberta vista à CEF e à parte executada, em prazo comum de 10 (dez) dias, para manifestação fundamentada. Decorrido o prazo sem manifestação, o Juízo

apreciará a proposta;

f) Extinção de Gravames e Propriedade Plena: Fica consignado que a venda do imóvel objeto da Matrícula nº 15.198 dar-se-á sobre a propriedade plena do bem, acarretando a baixa e extinção da alienação fiduciária em favor da credora exequente (e413.2, R-5 e R-6), bem como a sub-rogação de eventuais débitos tributários no preço (art. 130 do CTN).

g) Termo de Alienação e Expedição de Carta: Aceita a proposta e quitado o valor (ou paga a entrada no caso de parcelamento), o leiloeiro deverá formalizar o negócio, conforme art. 880, § 2º, do Código de Processo Civil, expedindo-se, pelo Juízo, a respectiva Carta de Alienação, o Mandado de Imissão na Posse (caso necessário), e as ordens para cancelamento de penhoras e gravames no Registro de Imóveis. A assinatura da parte executada não é requisito essencial do termo de alienação; sua falta em nada comprometerá a validade ou eficácia do ato;

h) O montante arrecadado será utilizado para amortização/quitação do saldo devedor da presente execução.

3. Ressalto que eventual alienação não observará reserva de quota-parte/meação ao cônjuge, Sra. Sirlene Rosana Girotto Olinquevicz, mantendo-se o entendimento consolidado na decisão do e278.1, item 2.1.

4. Oficie-se ao Juízo da 7ª Vara Federal de Curitiba (autos nº 5002502-54.2015.4.04.7014), nos quais há penhora do mesmo bem, comunicando a autorização da venda direta do imóvel objeto da Matrícula nº 17.000, na qual pende a penhora do R-8/17.000 (e413.1).

Cópia da presente decisão servirá como Ofício nº700021521098-ES, a ser encaminhado ao Juízo da 7ª Vara Federal de Curitiba.

5. Intimem-se as partes as partes, inclusive a interessada, e o leiloeiro oficial acerca desta decisão.

6. Restando infrutífera a alienação por venda direta no prazo de 90 (noventa) dias, **intime-se** a parte exequente para requerer o que entender devido, no prazo de 15 (quinze) dias.

Documento eletrônico assinado por **SUANE MOREIRA OLIVEIRA, Juíza Federal na Titularidade Plena**, 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 https://verificar.trf4.jus.br, mediante o preenchimento do código verificador **700021521098v31** e do código CRC **6f3a5001**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): SUANE MOREIRA OLIVEIRA
Data e Hora: 15/10/2026, às 11:45:33