



08/10/2025

Número: **5000621-07.2025.4.03.6113**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara Federal de Franca**

Última distribuição : **10/04/2025**

Valor da causa: **R\$ 191.768,03**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário, Contratos Bancários**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (EXEQUENTE)	
A M - DROGARIA LTDA (EXECUTADO)	
AENDERSON MALAQUIAS (EXECUTADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
431630244	07/10/2025 10:41	<a href="#">Edital</a>	Edital



**PODER JUDICIÁRIO**  
**3ª Vara Federal de Franca**

Avenida Presidente Vargas, 543, Cidade Nova, Franca - SP - CEP: 14401-110  
<https://www.trf3.jus.br/balcao-virtual>

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) Nº 5000621-07.2025.4.03.6113  
EXEQUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF  
EXECUTADO: A M - DROGARIA LTDA, AENDERSON MALAQUIAS

## **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÕES JUDICIAIS DA 3ª VARA FEDERAL DE FRANCA/SP.**

O Excelentíssimo Juiz Federal da 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Franca/SP, Dr. Luciano Pedrotti Coradini, **FAZ SABER** a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que a 3ª Vara Federal de Franca/SP levará à venda em leilão judicial público único e eletrônico, nas condições adiante descritas, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos processos indicados no item 3.

1) O leiloeiro designado, Senhor Marcos Roberto Torres, CPF 159.954.488-11, matrícula JUCESP 633 e Rural matrícula FAESP 278, deverá dar ampla divulgação dos leilões na Internet e, se for o caso, em outros meios de comunicação, a partir da publicação oficial do edital no Diário Eletrônico da Justiça.

O leilão judicial público único e eletrônico terá início no dia **04/11/2025 e encerramento às 14h00 de 05/11/2025.**

**Os lances poderão ser oferecidos a partir da publicação do edital pelo site [www.3torresleiloes.com.br](http://www.3torresleiloes.com.br)**, após o cadastro prévio do(s) interessado(s) no site, onde poderão ser obtidas maiores informações.

Não havendo licitantes, o leiloeiro promoverá a venda direta em até 6 meses, contados do dia seguinte ao encerramento do período do leilão judicial acima, ou seja, até 06/05/2026, sagrando-se vencedora a primeira proposta que observando o que couber deste Edital, tiver a aceitação do credor. O leiloeiro recepcionará a proposta de venda direta, que deverá ser submetida ao juízo, para ouvida em contraditório.

### **2) Condições:**

2.1) Qualquer pessoa que estiver na livre administração de seus bens poderá oferecer



lances, excetuadas as pessoas mencionadas no art. 890 do Código de Processo Civil.

2.2) Os interessados na arrematação dos bens deverão se cadastrar antecipadamente perante o leiloeiro.

2.3) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, sendo exclusiva atribuição dos interessados/arrematantes a verificação destes, não cabendo à Justiça Federal quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte daqueles arrematados. Não obstante os ônus especificados quando da descrição dos bens objeto do presente edital, é de responsabilidade dos interessados a verificação quanto à existência de eventuais pendências junto aos órgãos públicos encarregados do registro da propriedade dos bens levados à hasta pública, assim como os recolhimentos de impostos e taxas porventura cobrados para seu registro, bem como aquele incidente em caso de transmissão de propriedade (ITBI).

2.4) Eventuais débitos propter rem incidentes até a data da arrematação sobre os bens leiloados se sub-rogarão no preço da arrematação (Código de Processo Civil, art. 908, § 1º).

Para o caso de o preço da arrematação não ser suficiente à quitação de tais débitos, a exigibilidade deles se fará conforme a legislação que os rege.

2.5) Os bens serão anunciados no sítio eletrônico, informando-se as condições em que se encontram, os valores da avaliação, o lance mínimo (valor da avaliação, ressalvado o preço mínimo apenas para a venda direta, conforme item 2.15) e forma de pagamento. Serão admitidos os lances apresentados eletronicamente, logo após a anúncio do lote. Na arrematação de coisa comum, será observada a preferência prevista no art. 892, § 2º e também do art. 843, § 1º, ambos do Código de Processo Civil. Nos termos do art. 892, § 1º, do Código de Processo Civil, o(a) exequente, se vier a arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço da arrematação, sendo o lance oferecido por conta e benefício de parte de seu crédito, observado quanto às execuções que tramitarem sob o rito da Lei 5.741, de 1º de dezembro de 1971, o disposto no art. 6º, caput. Nesse caso, o arrematante deverá apresentar o valor atualizado do débito ao Juízo competente no prazo de 3 (três) dias (art. 892, § 1º, do Código de Processo Civil), bem como deverá depositar em conta judicial, neste mesmo prazo, eventual diferença, caso o valor da arrematação exceda ao seu crédito, sob pena de ser desfeita a arrematação, ficando também ciente de que poderá vir a ser obrigado a exibir o preço da arrematação, nos casos previstos no artigo 908 caput e § 2º, do Código de Processo Civil.

2.6) A arrematação será concretizada com a assinatura do auto de arrematação e pelo pagamento imediato do preço pelo arrematante, à vista ou da primeira parcela, nos casos de parcelamento, caso em que se considerará perfeita, acabada e irretratável.

2.7) **Do parcelamento no âmbito judicial:** será admitido o parcelamento judicial do preço da arrematação conforme o art. 895, I, do Código de Processo Civil, com propostas apresentadas ao juízo até o início da hasta, em valor não inferior ao da avaliação, segundo os parâmetros do § 1º. Caso deferido o parcelamento, o arrematante depositará 25% do lance à vista. Adicionalmente, como caução, sendo bem móvel, o arrematante



depositará 20% do valor da arrematação; sendo imóvel, a carta de arrematação constará a constituição de hipoteca em favor do(a) exequente, como garantia. O parcelamento é limitado à proporção da cota-parte que pertencer ao(s) executado(s). Caso o bem arrematado pertença a coproprietários ou meeiro alheios à execução, o valor proporcional às suas cotas partes não será objeto do parcelamento e deverá ser depositado em juízo à vista, no mesmo prazo do pagamento da primeira parcela. Constará do auto de arrematação que o inadimplemento acarretará o vencimento antecipado do débito assumido, o qual será acrescido da multa rescisória de 50%.

**2.8) Do parcelamento no âmbito administrativo:** deve ser efetuado diretamente com o(a) exequente. Por ter natureza negocial, o juízo não intervém em seus termos; apenas verifica se houve livre manifestação de vontade entre os figurantes (credor e arrematante). Cabe ao interessado, com auxílio do leiloeiro (se for o caso), diligenciar e se informar junto ao(à) exequente, antes de ofertar lance, para verificar eventuais hipóteses legais de parcelamento para o caso concreto, bem como o preenchimento dos requisitos respectivos.

**2.9)** O arrematante pagará, no ato do acerto de contas do leilão, o valor da arrematação ou da primeira cota do parcelamento e eventual valor excedente de coproprietários ou meeiro, as custas devidas nos termos da Lei de Custas Judiciais, além da comissão do(a) leiloeiro(a) de 5% sobre o valor total da arrematação. O pagamento do valor da arrematação ou da primeira cota do parcelamento e eventual valor excedente de coproprietários ou meeiro deverá ser realizado, exclusivamente, em dinheiro ou TED judicial. As custas da arrematação serão depositadas em Juízo e importarão em 0,5% (meio por cento) do valor da arrematação, respeitados os limites previstos pela Tabela de Custas do Conselho de Administração do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, em dinheiro ou TED judicial. A comissão será paga diretamente à leiloeira, em dinheiro ou transferência eletrônica, mediante recibo emitido em duas vias, uma das quais será anexada aos autos do processo. Para a hipótese de pagamento por meio de TED judicial, seja do valor da arrematação, da primeira cota do parcelamento ou, ainda, de eventual valor excedente, o arrematante terá o prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas para realizar a referida transação bancária, sendo que, nesse caso, as vias do auto de arrematação ficarão retidas até a comprovação do pagamento.

**2.10)** Comprovado o pagamento à vista, da primeira cota de parcelamento, bem como do eventual valor excedente de coproprietários e meeiro, o auto de arrematação será entregue ao arrematante. A ordem de entrega do bem e a carta de arrematação serão expedidas tão logo seja comprovado o pagamento das obrigações e decorridos os prazos legais de impugnação. Da mesma forma serão expedidas no caso de parcelamento, desde que comprovado o pagamento da primeira parcela e das demais obrigações; no caso de bem móvel, a ordem de entrega será expedida mediante prestação adicional de caução de 20% do valor do bem; no caso de bem imóvel, a carta de arrematação fará constar a constituição de hipoteca para garantia do parcelamento em favor do exequente. O mandado de imissão na posse de bem imóvel somente será expedido após a comprovação do registro da carta de arrematação. A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora realizada por este juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados/averbados na matrícula do imóvel, tais como penhoras, averbações premonitórias, notícias de penhora, indisponibilidade judicial, arrolamento e hipoteca.

**2.11)** Caso o pagamento não seja realizado no prazo estipulado no item anterior, a



arrematação será cancelada e o arrematante sujeitar-se-á à penalidade estabelecida no item seguinte do presente Edital.

2.12) Ressalvados os casos previstos em lei, aquele que desistir ou não efetivar o pagamento da arrematação na forma prevista neste Edital, estará automaticamente impedido de participar de outras hastas públicas da Justiça Federal da 3ª Região, pelo prazo de cinco anos, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis à espécie. A mesma penalidade será aplicada para: a) as pessoas físicas ou jurídicas que, proibidas legalmente de lançarem, arrematarem em leilão promovido por este edital; b) aqueles que, por qualquer meio ou forma, provocarem tumulto ou embaraço ao regular desenvolvimento da sessão de leilão; c) aqueles que fraudarem, ou mesmo tentarem fraudar, a arrematação, seja por conluio com o próprio executado ou por acerto de lance antes ou durante o leilão, independente da responsabilidade criminal que venha a ser apurada.

2.13) Aos participantes é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste edital, para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma do artigo 358, do Código Penal Brasileiro.

2.14) Na forma do art. 889, V, do Código de Processo Civil, ficam, desde já, intimados da data e horário dos leilões o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, se já não cientificados. Ficam intimadas as partes por intermédio deste edital, caso não o sejam por meio de qualquer outra forma legalmente estabelecida.

2.15) O preço mínimo (70% da avaliação) se aplica apenas à hipótese de propostas (à vista ou parceladas) de venda direta.

2.16) Os casos omissos deste edital serão apreciados e decididos pelo juízo, à luz das demais regras legais aplicáveis, não se constituindo em impedimento para a realização do certame, causa para desfazimento da arrematação ou implicando, de plano, na anulação do presente Edital.

### 3) Objeto do leilão e descrição dos bens:

3.1) **Autos nº 0002185-97.2011.4.03.6113 e apenso n. 0002182-45.2011.4.03.6113 - Cumprimento de Sentença** - dívida não tributária - movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL - PR/SP (CNPJ: 26.989.715/0031-28) e UNIÃO FEDERAL (CNPJ: 26.994.558/0001-23) contra VIVIANE CRISTINA DUARTE BRAZAO DE PAULA (CPF: 265.077.708-76), VIRGILIO BRAZAO DE PAULA (CPF: 162.192.438-62) e DROGARIA FARMALEVE DE FRANCA LTDA - ME (CNPJ: 03.422.449/0001-36) .

**Bem(ns): UM TERRENO** inscrito sob a matrícula n. 27.212, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca/SP, situado nesta cidade de Franca, composto do lote n. 24 da quadra n. 22, constante da planta que compõe o loteamento denominado "Bairro Santo Agostinho" e que se caracteriza da seguinte forma: 12,50 ms. de frente para a Rua Dom José Alvares Macua; igual dimensão aos fundos, confrontando com o lote n. 05; por 25,00 ms. de cada um dos lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote n. 23 e do outro lado com os lotes n.s 01 e 02, encerrando a área de 312,50 ms2.



**Observação 1:** Por requerimento datado de 22 de setembro de 1986, consta que no imóvel objeto do presente foi construído um prédio residencial, com frente para a Rua Dom José Álvares Macua, que recebeu o n. 1276, com a área construída de 88,88 m<sup>2</sup>, conforme prova. Habite-se processo n. 2911184, talão n. 1658183, expedido em 20 de fevereiro de 1984, e talão IPTU/TSU exercício de 1986 ambos pela Prefeitura Municipal local. O imóvel encontra-se em péssimo estado de conservação e com aspecto de abandono.

**Observação 2:** pendente de julgamento o Agravo de Instrumento n. 5028943-14.2023.4.03.0000.

**Valor da avaliação: R\$ 638.637,07.**

**UM TERRENO** inscrito sob a matrícula n. 2.158, no Cartório de Registro de Imóveis de Morro Agudo/SP, integrante do loteamento Vila Santo Inácio dos Vieiras, Rua Darcy Bessa, lote n. 16, quadra n. 36, Morro Agudo/SP, sem benfeitorias, composto do lote n. 16 da quadra n. 36, com frente para a Rua Darcy Bessa, lado par, esquina com a Rua Antônio Estevam entre esta e a Rua Luiz Galvani, medindo cinco 05 metros com frente para a Rua Darcy Bessa, do lado oposto paralelo mede quatorze 14 metros o confronto com o lote n. 08, com frente para a Rua Antônio Estevam mede dezesseis - 16 - metros do lado oposto paralelo mede vinte e cinco - 25 - metros e confronta com o lote n. 15 e na confluência das vias públicas linha de divisa se desenvolve em curva com raio de tangente de nove - 09 - metros, encerrando o terreno uma área de 332,62 metros quadrados.

**Valor da avaliação: R\$ 18.244,47.**

**UM TERRENO** inscrito sob a matrícula n. 2.084, no Cartório de Registro de Imóveis de Morro Agudo/SP, integrante do loteamento Vila Santo Inácio dos Vieiras, Rua José Ananias dos Santos, lote n. 07, quadra n. 36, com frente para a Rua José Ananias dos Santos, lado ímpar, distante 14,00 metros da Rua Antônio Estevam, entre esta e a Rua Luiz Galvani medindo 12,00 metros de frente, 12,00 metros no fundo, onde confronta com o lote 15; 25,00 metros do lado direito de quem da via pública olha para o terreno, confrontando com o lote 06; e 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 08; encerrando o terreno uma área de 300, 00 metros quadrados.

**Valor da avaliação: R\$ 17.030,35.**

**UM TERRENO** inscrito sob a matrícula n. 2.085, no Cartório de Registro de Imóveis de Morro Agudo/SP, integrante do loteamento Vila Santo Inácio dos Vieiras, Rua José



Ananias dos Santos, lote n. 06, quadra n. 36, com frente para a Rua José Ananias dos Santos, lado ímpar, distante 26,00 metros da Rua Antônio Estevam, entre esta e a Rua Luiz Galvani, medindo 12, 00 metros de frente, 12, 00 metros no fundo, onde confronta com o lote 14; 25,00 metros do lado direito de quem da via pública olha para o terreno, confrontando com o lote 05; e 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 07; encerrando o terreno uma área de 300,00 metros quadrados.

**Valor da avaliação: R\$ 17.030,35.**

**UM TERRENO** inscrito sob a matrícula n. 2.086, no Cartório de Registro de Imóveis de Morro Agudo/SP, integrante do loteamento Vila Santo Inácio dos Vieiras, Rua José Ananias dos Santos, lote n. 05, quadra n. 36, com frente para a Rua José Ananias dos Santos, lado ímpar, distante 38.00 metros da Rua Antônio Estevam, entre esta e a Rua Luiz Galvani, medindo 12,00 metros de frente, 12,00 metros no fundo, onde confronta com o lote 13; 25,00 metros do lado direito de quem da via pública olha para o terreno, confrontando com o lote 04; e 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 06; encerrando o terreno uma área de 300,00 metros quadrados.

**Valor da avaliação: R\$ 17.030,35.**

**UM TERRENO** inscrito sob a matrícula n. 2.155, no Cartório de Registro de Imóveis de Morro Agudo/SP, integrante do loteamento Vila Santo Inácio dos Vieiras, Rua Darcy Bessa, lote n. 12, quadra n. 37, Morro Agudo/SP, sem benfeitorias, com frente para a Rua Darcy Bessa, lado par, distante 38,00 metros da Rua Antônio Estevam, entre esta e a Rua Maria Luiza dos Santos Camargo, de forma retangular, medindo doze metros na frente e nos fundos, por vinte e cinco (25) metros pelos lados, encerrando uma área de 300,00 metros quadrados, confrontando-se do lado direito de quem da via pública olha para o terreno, com o lote n. 13, do lado esquerdo com o lote 11 e nos fundos com o lote n. 04, correspondente ao lote n. 12 da quadra n. 37, do loteamento denominado "Vila Santo Inácio dos Vieiras".

**Valor da avaliação: R\$ 17.030,35.**

**UM TERRENO** inscrito sob a matrícula n. 2.156, no Cartório de Registro de Imóveis de Morro Agudo/SP, integrante do loteamento Vila Santo Inácio dos Vieiras, Rua Darcy Bessa, lote n. 11, quadra n. 37, Morro Agudo/SP, sem benfeitorias, com frente para a Rua Darcy Bessa, lado par, distante 26,00 metros da Rua Antônio Estevam, entre esta e a Rua Maria Luiza dos Santos Camargo, de forma retangular, medindo doze (12) metros na frente e nos fundos, por vinte e cinco (25) metros pelos lados, encerrando uma área de 300,00 metros quadrados, confrontando-se do lado direito de quem da via pública olha



para o terreno, com o lote n. 12, do lado esquerdo com o lote 10 e nos fundos com o lote n. 03, correspondente ao lote n. 11 da quadra n. 37, do loteamento denominado "Vila Santo Inácio dos Vieiras ".

**Valor da avaliação: R\$ 17.030,35.**

**UM TERRENO** inscrito sob a matrícula n. 2.160, no Cartório de Registro de Imóveis de Morro Agudo/SP, integrante do loteamento Vila Santo Inácio dos Vieiras, Rua Darcy Bessa, lote n. 10, quadra n. 37, Morro Agudo/SP, sem benfeitorias, com frente para a Rua Darcy Bessa, lado par, distante 14,00 metros da Rua Antônio Estevam, entre esta e a Rua Maria Luiza dos Santos Camargo, de forma retangular, medindo 12 metros na frente e nos fundos por vinte e cinco metros pelos lados, encerrando uma área de 300,00 metros quadrados, confrontando-se do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com o lote n. 11, do lado esquerdo com o lote n, 09 e nos fundos com o lote n. 02, correspondente ao lote n. 10 da quadra n. 37 do lote denominado Vila Santo Inácio dos Vieiras.

**Valor da avaliação: R\$ 17.030,35.**

**Valor do débito:** R\$ 3.586.036,37 em 08/2025 - ID 415386890.

**Localização dos bens:** endereço dos imóveis acima descritos.

**Depositário:** VIRGILIO BRAZAO DE PAULA - CPF: 162.192.438-62.

**Valor total da avaliação:** R\$ 759.063,64.

3.2) **Autos nº 5000220-08.2025.4.03.6113 - Execução de Título Extrajudicial** - dívida não tributária - movida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ: 00.360.305/0001-04) contra AHIMSA INDUSTRIA E COMERCIO DE CALCADOS LTDA - ME (CNPJ: 20.023.005/0001-47), CARLOS MAURICIO SILVA (CPF: 076.320.778-04), GABRIEL DE MATTOS ALVES SILVA (CPF: 311.189.858-00) e PATRICIA DE MATTOS ALVES SILVA (CPF: 173.559.038-02).

**Bem(ns): UM VEÍCULO** utilitário marca Peugeot, modelo Partner 1.6, ano 2018, modelo 2019, cor branca, chassi 8AEGCNFN8KG511587, placas GHP0644, em bom estado de conservação e funcionamento, segundo informações do depositário.

**Valor da avaliação: R\$ 51.000,00.**





**UM VEÍCULO** marca VW, modelo NIVUS HIGHLINE TSI, ano e modelo 2024, chassi 9BWCH6CH0RP039241, cor preta, placas SST0G66, em bom estado de conservação e funcionamento, segundo informações do depositário.

**Valor da avaliação: R\$ 122.500,00.**

**Valor do débito:** R\$ 46.258,91 em 08/2025 - ID 414862457.

**Localização dos bens:** Avenida Wilson Bego, n. 645, Franca/SP.

**Depositário:** Gabriel de Mattos Alves Silva - CPF: 311.189.858-00.

**Valor total da avaliação:** R\$ 173.500,00.

3.3) **Autos nº 5000621-07.2025.4.03.61- Execução de Título Extrajudicial** - dívida não tributária - movida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ: 00.360.305/0001-04) contra A M - DROGARIA LTDA (CNPJ: 17.322.675/0001-50) e AENDERSON MALAQUIAS (CPF: 221.443.568-90).

**Bem(ns): UM VEÍCULO** marca FORD, modelo KA SE 1.0 HA B, ano 2016, modelo 2017, cor branca, placas GBP5467, em regular estado de conservação.

**Valor da avaliação: R\$ 37.000,00.**

**UM VEÍCULO** motocicleta, marca HONDA, modelo TITAN CG 125 ES, ano 2004, cor azul, placas CVW3B33, em regular estado de conservação e funcionamento.

**Valor da avaliação: R\$ 7.300,00.**

**Valor do débito:** R\$ 191.768,03 em 04/2025 - ID 360398290.

**Localização dos bens:** Rua Augusto Brião, 3139, Jardim Luiza II, Franca/SP.

**Depositário:** Anderson Malaquias - CPF: 221.443.568-90.

**Valor total da avaliação:** R\$ 44.300,00.

Em virtude disto, foi expedido o presente edital, observados os prazos legalmente



estabelecidos, para que ninguém possa alegar ignorância ou erro. O presente deverá ser afixado no átrio do Fórum da Justiça Federal em Franca/SP e publicado uma única vez no Diário Eletrônico da Justiça Federal da 3ª Região, sem prejuízo da publicação e divulgação a cargo do leiloeiro. Expedido pela 3ª Vara Federal de Franca/SP, situada na Av. Presidente Vargas, 543, Cidade Nova, Franca/SP. Eu, Márcia Prado da Silva, Técnica Judiciário, RF 3772, digitei e conferi. E eu, André Luiz Motta Júnior, Diretor de Secretaria, Analista Judiciário, RF 6899, reconferi.

