



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE TOLEDO  
1ª VARA CÍVEL DE TOLEDO – PROJUDI  
Rua Almirante Barroso, 3202 - Edifício do Fórum - centro - Toledo/PR - CEP: 85.900-020 -  
Fone: (45) 3277-4802 - E-mail: [primeiravaraciveltolledo@gmail.com](mailto:primeiravaraciveltolledo@gmail.com)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): FABIO INACIO SCHERER – (CNPJ/MF SOB Nº 030.028.329-60), LAURI ALOISIO SCHERER – (CNPJ/MF SOB Nº 126.574.929-91) e LOURDES MARIA SCHERER – (CNPJ/MF SOB Nº 019.817.829-82).**

**FAZ SABER** a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), de forma "ON LINE", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCCP e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições: A publicação do presente edital será realizada no site [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia 29 de ABRIL de 2025, a partir das 10h00min, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia 29 de ABRIL de 2025, a partir das 14h00min, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (este considerado se inferior a 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCCP ou 80% (oitenta por cento), caso o bem pertença à incapaz CPC, art. 896).

**OBSERVAÇÃO:** Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**LOCAL:** Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

**PROCESSO:** Autos sob o nº 0008222-42.2022.8.16.0170 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em que é exequente RESIDENCIAL VALLE DO IGUAÇU EIRELI – (CNPJ/MF sob o nº 13.458.389/0001-65) e executados FABIO INACIO SCHERER – (CNPJ/MF SOB Nº 030.028.329-60), LAURI ALOISIO SCHERER – (CNPJ/MF SOB Nº 126.574.929-91) e LOURDES MARIA SCHERER – (CNPJ/MF SOB Nº 019.817.829-82).

**BEM(NS):** "Imóvel Rural – LOTE RURAL Nº 49-A, INTEGRANTE DA LINHA MARRECO, 6º PERÍMETRO DA FAZENDA BRITÂNIA, COM A ÁREA DE 240.000,00 m² (duzentos e quarenta mil metros quadrados), ou seja, 9,9173, SITUADO EM DOIS IRMÃOS, NESTE MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR, com as medidas e confrontações constantes da Matrícula nº 39.644, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo-Paraná. INCRA nº 721.190.070.793-9." Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 157.2

**ÔNUS:** Av.2/39.644 – Reserva Legal correspondente a 20% da área total do imóvel desta matrícula e compromisso de restaurar 4,3121 hectares de Reserva Legal; Av.4/39.644 – Existência da presente Execução de Título Extrajudicial; R.5/39.644 – Penhora referente aos presentes autos; tudo conforme matrícula juntada no evento 326.2. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC

para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

**OBSERVAÇÃO:** Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega - (*Artigo 908, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 4.058.590,62 (quatro milhões cinquenta e oito mil quinhentos e noventa reais e sessenta e dois centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 157.2, atualizada até a expedição do presente edital.

**OBSERVAÇÃO 1:** Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

**Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil:** "O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil"; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente de acordo com a variação do INPC, e acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% ao mês. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que **a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista.** Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

**OBSERVAÇÃO 3:** Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC) O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos os executados Lauri Aloisio Scherer e Lourdes Maria Scherer, podendo ser localizado no distrito Dois Irmãos – Toledo/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO:** JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** perceberá por ofício a remuneração, em caso de arrematação, de 5% sobre o valor do arremate, a ser pago pelo arrematante.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO:** "AD CAUTELAM": Fica(m) a(o)(s) devedora(es)(s), qual(is) seja(m): **FABIO INACIO SCHERER – (CNPJ/MF SOB Nº 030.028.329-60), LAURI ALOISIO SCHERER – (CNPJ/MF SOB Nº 126.574.929-91) e LOURDES MARIA SCHERER – (CNPJ/MF SOB Nº 019.817.829-82),** através do

presente, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Toledo, Estado do Paraná, aos vinte e um dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco. (23/01/2025). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial – Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi

**MARCELO MARCOS CARDOSO**

Juiz de Direito