



Disponibilizado no D.E.: 15/04/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
2ª Vara Federal de Foz do Iguaçu

Av. Pedro Basso, 920 - Bairro: Polo Centro - CEP: 85863-756 - Fone: (45)3576-1182 - www.jfpr.jus.br - Email: prfoz02@jfpr.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5024379-47.2019.4.04.7002/PR

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: LUZIMAR ORO

EDITAL Nº 700018028311

2ª VARA FEDERAL DA SUBSEÇÃO DE FOZ DO IGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ.

EDITAL DE LEILÃO

Datas:

1º Leilão = 28/04/2025 - 10:00 horas - Somente Online;

2º Leilão = 12/05/2025 - 14:00 horas - Somente Online;

1ª Designação: por preço não inferior à avaliação;

2ª Designação: a quem mais oferecer, com lance mínimo de 70%.

Realização por meio eletrônico mediante acesso ao sítio da internet <http://www.kleiloes.com.br>, podendo ser oferecido lance em tempo real e em igualdade de condições com o pregão físico, mediante a realização de um pré-cadastro no referido sítio.

Descrição do bem:



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
2ª Vara Federal de Foz do Iguaçu**

REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO Foz do Iguaçu - Paraná FLÁVIO MARANHÃO Oficial Registrador	REGISTRO GERAL	Livro 02	Ficha 01
	MATRÍCULA Nº 33.405	RUBRICA	

IMÓVEL: LOTE Nº416, DA QUADRA Nº06, QUADRANTE 10, QUADRÍCULA 03, SETOR 54, situado na **PARTE SUL DO PATRIMONIO MUNICIPAL**, nesta Cidade, Município e Comarca, sem benfeitorias, com a área de **6.100,00m2**, e compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao Norte, limita-se por uma linha reta e seca de 112,66m, no rumo de NW89°08'17"SE, confrontando-se com o Conjunto Habitacional Buba; Ao Sul, limita-se por uma linha reta e seca de 112,53m, no rumo de NW89°10'48"SE, confrontando-se com os Lotes nºs(10.3.54.03)891, (10.3.54.04)893 e (10.3.54.05)893; A Leste, limita-se por uma linha reta e seca de 54,13m, no rumo de SW01°43'40"NE, confrontando-se pela estrada municipal, com o Lote nº(10.3.54.07)934; A Oeste, limita-se por uma linha reta e seca de 54,21m, no rumo de SW01°31'30"NE, confrontando-se com o Lote nº(10.3.54.06)136.

Localização do bem: Rua Jatobá, 1040 - Foz do Iguaçu/PR:

LOCALIZAÇÃO: Entrada pela Rua Jatobá seguindo a direita (sentido norte-sul) pela servidão pública (acesso da servidão sem pavimentação) ao lado da chácara do Sussu. Localização google maps: -25.585283,-54.574187.

BENFEITORIAS:

01) Casa de madeira, com dois pavimentos, medindo aproximadamente 80 m2, estado de conservação é necessários reparos importantes. Atrás da casa tem uma pequena lagoa, corpo de água abastecido pelo córrego que passa pelo terreno.

02) Casa de alvenaria e madeira, com dois pavimentos, medindo aproximadamente 80 m2 (sala, cozinha, banheiro e dois quartos) estado de conservação necessitando de reparos importantes.

03) CONSTRUÇÃO em alvenaria de pavimento térreo, medindo aproximadamente 40 m2, para seu estado de conservação e necessário reparos importantes;

04) Construção em alvenaria e madeira, estilo barracão, medindo 30 m2 (coberto) e 70 m2 descoberto, em péssimo estado conservação, contendo dois banheiros, uma cozinha.

05) Piscina em alvenaria – estado de conservação necessários reparos urgentes.

Avaliação total do bem: R\$ 886.879,00 (oitocentos e oitenta e seis mil, oitocentos e setenta e nove reais), em 03/2025.

Depositário: Nelci Terezinha Neves da Cruz Oro.

Valor do débito: R\$ R\$ 899.074,57 (oitocentos e noventa e nove mil, setenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos), em 03/2025.
 5024379-47.2019.4.04.7002 700018028311 .V3



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
2ª Vara Federal de Foz do Iguaçu

quatro reais e cinquenta e sete centavos), em 02/2025.

Recursos: possibilidade de invalidação da arrematação por meio de ação autônoma (art. 903, § 4º, do CPC).

Ônus do arrematante: 1) custas de arrematação de 0,5% (meio por cento) e comissão do leiloeiro, 5% (cinco por cento), ambas sobre o valor da arrematação; 2) eventuais débitos de condomínio, luz e água, no caso de bens imóveis; 3) eventuais despesas com remoção e/ou desocupação de bens arrematados; 4) eventuais débitos de IPTU: R\$ 29.033,68, atualizado até 01/04/2025 (evento 149); 5) eventuais custas do cartório referentes a levantamento de penhoras; 6) em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a teor do § 2º do artigo 901 do CPC.

Gravames: Alienação fiduciária constante na matrícula atualizada do imóvel (evento 145, MATRIMÓVEL1), mas se encontra quitada, conforme informado pela Caixa Consórcios no evento 90 (evento 90, RESPOSTA2):

R=02/33.405 - PROT. Nº51.667 DE 21/12/2010 = De conformidade com ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, lavrada às Fls. 55, do Livro Nº791-N, pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade, município e comarca, aos 15 de dezembro de 2010, procede-se a este registro para consignar que o imóvel constante na presente Matrícula, em sua totalidade, **FOI VENDIDO** em favor de: **LUZIMAR ORO**, perito criminal, portador da C.I. nº774.766-7-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº160.900.399-34, e sua esposa **NELCI TEREZINHA NEVES DA CRUZ ORO**, funcionária pública, portadora da C.I. nº1.777.012-8-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº393.344.149-87, brasileiros, casados entre si pelo regime de Comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Bororos, nº337, Jardim Tarobá, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **O valor de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), será pago aos VENDEDORES, conforme parágrafos seguintes: PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), a ser pago pela CAIXA CONSÓRCIOS S.A. mediante crédito em conta corrente dos vendedores a ser liberado, em até 5(cinco) dias úteis, mediante da apresentação da citada Escritura devidamente registrada no competente Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nela estabelecidas. PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago pela compradora no ato da assinatura da mesma. Foram-me apresentadas, a Guia de recolhimento do ITBI. Nº100005191211764-6, recolhida no valor de R\$1.500,00, valor declarado pelo contribuinte R\$75.000,00; a Certidão Negativa de Tributos Municipais Nº350981/2010, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade; e a Guia de recolhimento do FUNREJUS, recolhida no valor de R\$150,00, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Demais condições constantes na referida Escritura Pública. C:4.312(vrc)=R\$452,76. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 22 DE DEZEMBRO DE 2010. (a) _____ (ECS). (EC).**



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
2ª Vara Federal de Foz do Iguaçu

R=03/33.405 - PROT. Nº51.667 DE 21/12/2010 = De conformidade com **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, lavrada às Fls. 55, do Livro Nº791-N, pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade, município e comarca, aos 15 de dezembro de 2010, procede-se a este registro para consignar que o imóvel constante na presente matrícula, em sua totalidade, FOI **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da: **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A, Edifício Number One, Térreo, Sala 17, inscrita no CNPJ/MF Nº05.349.595/0001-09. Os **Devedores/Fiduciantes, como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios,**

CONTINUAÇÃO

subscritor do Grupo 437, da Cota 99, adquiriu direito ao Crédito de R\$70.000,00 (setenta mil reais), a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto da compra e venda; O débito do Devedor/Fiduciante, em razão da sua participação no grupo descrito na cláusula, administrado pela Credora/Fiduciária nesta data é de R\$93.408,05, tem a Prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$782,44, acrescida da Taxa de Administração de 17%(dezessete por cento), equivalentes a R\$133,01, Fundo de Reserva de 5%(cinco por cento), equivalentes a R\$39,12; **PARCELAS DE SEGURO: Os seguros de Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos ao Imóvel (DFI) são devidos e não integram o valor total da dívida descrita no caput desta cláusula sendo que: I - O seguro MIP equivale a 0,03863%, calculado sobre o valor da carta de crédito atualizada acrescido dos percentuais do fundo de reserva e da taxa de administração, totalizando a prestação de R\$69,56, a qual é devida a partir da primeira prestação subsequente à data da adesão. O prazo original do Grupo em 104 meses, e prazo de amortização remanescente de 98 meses, prestações no valor de R\$1.024,13, a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês. DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES NA REFERIDA ESCRITURA PÚBLICA. Foi-me apresentada a Guia de recolhimento do FUNREJUS, recolhida no valor de R\$150,00, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. C:2.156(vrc)=R\$226,38. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 22 DE DEZEMBRO DE 2010, (a) _____, (ECS). (EC).**

Direito do arrematante: o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe devolvido o depósito que tiver feito, nas hipóteses do art. 903, § 5º, do CPC: "I - se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; II - se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; III - uma vez citado para responder a ação



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
2ª Vara Federal de Foz do Iguaçu

autônoma de que trata o § 4º deste artigo, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação".

Ônus do executado: no caso de cancelamento dos leilões designados em virtude de parcelamento ou quitação do débito exequendo, o pagamento das despesas efetuadas pelo leiloeiro para a realização do ato, que compreendem: a) eventuais custas com a remoção e depósito de bens móveis; b) despesas com atos de promoção de venda de bens, calculados em 2% sobre o valor do débito exequendo ou o valor do bem, o quer for menor, sendo devido o valor mínimo de R\$ 200,00 e o máximo de R\$ 600,00.

Condições de pagamento: À vista (art. 892, § 1º, do CPC).

Visitação: os bens poderão ser vistoriados nos locais indicados, mediante prévio agendamento, a ser realizado através de e-mail para kleiloes@kleiloes.com.br, informando o **leilão** e o lote de interesse, nome, número de CPF e Rg e telefone para contato. Os interessados poderão ver fotos e documentos no site já mencionado, bem como esclarecer quaisquer dúvidas por meio do telefone (44) 3026-8008.

Quem não pode arrematar: art. 890 do CPC: "I - tutores, curadores, testamentários, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - Juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão, chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; IV - 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; V - leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes".

OBSERVAÇÕES:

1ª) As propostas de aquisição do(s) bem(ns) apresentadas por eventuais interessados, conforme autoriza o art. 895 do CPC, não suspenderão o leilão (§ 6º) e serão apreciadas pelo Juízo tão somente caso não seja realizada a venda em leilão (1ª e 2ª praça). Ficam os interessados cientes de que:

Art. 895. 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.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
2ª Vara Federal de Foz do Iguaçu

*§ 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **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.

§ 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 vencidas.

§ 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.

§ 6º. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:

I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;

II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

2ª) Caso o(s) bem(ns) não seja(m) alienado(s) em leilão ou não sejam apresentadas propostas para a aquisição em parcelas, na forma do art. 895 do CPC, tendo em vista o disposto no art. 880 do CPC e arts. 373 e 374 do Provimento nº 62/2017, da Corregedoria-Geral do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, fica o Leiloeiro, nos 60 (sessenta) dias que sucederem ao segundo leilão, autorizado a promover a **alienação por iniciativa particular (venda direta)** dos bens cuja oferta tenha resultado negativa, nas mesmas condições observadas no segundo leilão.

3ª) Ficam os executados devidamente intimados, por meio deste edital, da realização dos leilões e da avaliação, caso não sejam encontrados para intimação pessoal (art. 889, parágrafo único, do CPC).

E, para que chegue ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados para que não possam, no futuro, alegar ignorância, expediu-se este edital que será afixado no átrio deste fórum e publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal.

Documento eletrônico assinado por **RONY FERREIRA, 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**

5024379-47.2019.4.04.7002

700018028311.V3



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
2ª Vara Federal de Foz do Iguaçu

do documento está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **700018028311v3** e do código CRC **cc7c3c37**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RONY FERREIRA
Data e Hora: 02/04/2025, às 17:48:21

5024379-47.2019.4.04.7002

700018028311 .V3