Disponibilizado no D.E.: 01/10/2025

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 700018740698

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

EDITAL DE LEILÃO

Datas:

1º Leilão: 20/10/2025 - 10:00 horas – somente online;

2º Leilão: 03/11/2025 - 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://w**ww.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 NW89º08'17'SE, confrontando-se com o Conjuto Habitacional Buba; Ao Sul, imita-se por uma linha reta e seca de 112,53m, no rumo de NW89º10'48'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 SW01º43'40"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 SW01º31'30"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, atualmente com um pavimento e parcialmente demolida, aparentando estado de conservação regular ou ruim, contendo quarto e banheiro;

02) Casa de alvenaria e madeira, com dois pavimentos, medindo aproximadamente 80 m2 (sala, cozinha, banheiro, e dois quartos), aparentando estado de conservação regular ou ruim;

03) Construção em alvenaria, de pavimento térreo, medindo aproximadamente 40 m2, aparentando estado de conservação péssimo;

04) Construção em alvenaria e madeira, estilo barracão, medindo aproximadamente 160 m2, aparentando estado de conservação péssimo;

05) Piscina em alvenaria desativada, aparentando estado de conservação péssimo;

*** A propriedade é cortada por um pequeno curso de água corrente.

Avaliação total do bem: R$ 886.879,00 (oitocentos e oitenta e seis mil, oitocentos e setenta e nove reais), em 03/2025 (146.2).

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

Depositário: Nelci Terezinha Neves da Cruz Oro.

Valor do débito: R$ 997.468,68 (novecentos e noventa e sete mil quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta e oito centavos) em 08/2025 (169.6)

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, INF1); 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,** funcionaria 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,** SEGUE NO VERSO

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 subseqüente 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, testamenteiros, 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 conterá, 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 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.

§ 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**

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

do documento está disponível no endereço eletrônico https://verificar.trf4.jus.br, mediante o preenchimento do código verificador **700018740698v4** e do código CRC **4e623fea**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RONY FERREIRA
Data e Hora: 26/09/2025, às 15:29:06

5024379-47.2019.4.04.7002 **700018740698 .V4**