



Disponibilizado no D.E.: 22/04/2025

**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 5011620-56.2016.4.04.7002/PR**

**EXEQUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

**EXECUTADO:** MARIO SERGIO KECHE GALICIOELLI

**EDITAL Nº 700018060071**

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**

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 2º OFÍCIO FOZ DO IGUAÇU - PARANÁ Rua Marechal Floriano Peixoto, 928 Centro Comercial Las Hadas - Sala 08 <b>FLÁVIO C. A. MARANHÃO</b> OFICIAL REGISTRADOR	<b>REGISTRO GERAL</b>	LIVRO 02	FICHA 01
	MATRÍCULA Nº 17.304	RUBRICA 	

**IMÓVEL:** LOTE Nº520(quinhetos e vinte), da QUADRA Nº02(dois), Quadrante 10, Quadricula 03, Setor 55, situado na **PARTE SUL DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL**, desta Cidade, Município e Comarca, sem benfeitorias, com a área de 12.000,00m2, **contendo como benfeitorias um galpão para depósito de madeira e duas casas de madeira em regular estado de conservação**, e compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, medindo 60,00ms, no rumo SW.89º08'NE, confronta com o Lote nº11-B; **AO SUL**, medindo 60,00ms, por linha sinuosa, confronta com a Faixa da Marinha (Rio Iguaçu); **A LESTE**, medindo 200,00ms, no rumo SW.04º33'NE, confronta com o Lote nº12; e, **A OESTE**, medindo 200,00ms, no rumo SW 04º33'NE, confronta com o Lote nº11-B.-

**PROPRIETÁRIO:** MARIO SERGIO KECHE GALICIOILLI, brasileiro, maior, comerciante, solteiro, portador da C.I/RG. Nº1.165.014-2-SSP/PR e inscrito no CPF/MF. Nº244.885.859-49, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca - Centro, nesta cidade Foz do Iguaçu-PR.

**REGISTRO AQUISITIVO:** Havido pela matrícula Nº34.414 do Registro Geral do 1ºRegistrador Imobiliário desta Comarca.

**OBSERVAÇÃO:** As medidas e confrontações do imóvel acima, foram trasladadas do título aquisitivo do qual uma certidão de inteiro teor fica arquivada nesta Serventia. P.17929. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 13 DE JUNHO DE 2000. (a) . **OFICIAL DO REGISTRO. (RFT).**

**Localização do bem:** Rua Malva Rosa, 2, quadra 2, lote, 520, Jardim das Flores - Foz do Iguaçu/PR.

**BENFEITORIAS:** casa principal de aproximadamente 300 m<sup>2</sup>, – contendo 02 WC, 02 salas – 01 cozinha – 03 quartos; casa do caseiro de aproximadamente 60 m<sup>2</sup>; coqueira de aproximadamente 30 m<sup>2</sup>; garagem de aproximadamente 25 m<sup>2</sup>; 01 piscina.

**Avaliação do terreno:** R\$ 1.594.560,00 (um milhão, quinhentos e noventa e quatro mil, quinhentos e sessenta reais), em 09/2024.

**Avaliação das benfeitorias:** R\$ 148.897,80 (cento e quarenta e oito mil, oitocentos e noventa e sete reais e oitenta centavos), em 09/2024.

**Valor Total:** Valor das Benfeitorias + Valor do Terreno: R\$ 148.897,80 + R\$ 1.594.560,00 = R\$ 1.743.457,80 (um milhão, setecentos e quarenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e oitenta centavos), em 09/2024.

**Depositário:** Mario Sergio Keché Galiciolli.

**Valor do débito:** R\$ 167.181,92 (cento e sessenta e sete mil cento e oitenta e um reais e noventa e dois centavos), em 09/2024 (evento 339), referente ao processo nº 50003084920174047002 (apenso) e R\$ 678.056,98 (seiscentos e setenta e oito mil,



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

cinquenta e seis reais e noventa e oito centavos), em 04/2025, referente aos presente autos. **Total do débito:** R\$ 845.238,90 (oitocentos e quarenta e cinco mil, duzentos e trinta e oito reais e noventa centavos).

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

**Gravames:**

**R=01/17.304 - PROT. Nº71.491 DE 25/08/2014 - (HIPOTECA) = FORMA DO TÍTULO:** Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº000312682014, emitida e assinada na Cidade de Santa Helena-PR, aos 11 de junho de 2014. **CREADOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Santa Helena-PR, inscrita no CNPJ/MF. Nº00.360.305/1268-09. **DEVEDOR:** MARIO SERGIO KECHÉ GALICIELLI, acima citado, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, nº715, Centro, nesta Cidade de Foz do Iguaçu-PR. **OBJETO:** Hipotecado em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$350.000,00(trezentos e cinquenta mil reais). **VENCIMENTO:** 16/06/2020. **ENCARGOS:** Que sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros a taxa efetiva de 5,5% a.a., reajustáveis de acordo com os critérios definidos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) para a remuneração das operações lastreadas com recursos controlados do crédito rural, passando a incidir, quando da alteração pelo CMN, os encargos financeiros que forem estabelecidos para a respectiva fonte de recursos. Os referidos encargos serão: a) calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias); b) debitados mensalmente, inclusive durante o período de carência, no dia primeiro de cada mês, nas remições de capital proporcionalmente aos valores remidos (pagos), no vencimento e/ou na liquidação da dívida; e c) exigidos juntamente com as amortizações ou remições (pagamentos) de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida documentação. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, alínea b, item 01 da Lei Estadual Nº12.216/98). C:630(vrc)=R\$98,81. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 28 DE AGOSTO DE 2014. (a) (VBZ)(ACA). Arq. 2140/2014.



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

**R=02/17.304 - PROT. Nº73.273 DE 17/12/2014 - (HIPOTECA)= FORMA DO TÍTULO:** Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº000712682014, emitida e assinada na Cidade de Santa Helena-PR, aos 28 de outubro de 2014. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Santa Helena-PR, inscrita no CNPJ/MF. Nº00.360.305/1268-09. **DEVEDOR: MARIO SERGIO KECHÉ GALICIELLI**, agropecuarista, acima citado e qualificado. **OBJETO:** Hipotecado em hipoteca censual de segundo grau e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$85.067,00(oitenta e cinco mil e sessenta e sete reais). **VENCIMENTO:** 14/09/2016. **ENCARGOS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros a taxa efetiva de 5,5% a.a. (cinco inteiros e cinco décimos por cento ao ano), reajustáveis de acordo com os critérios definidos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) para a remuneração das operações lastreadas com recursos controlados do crédito rural, passando a incidir, quando da alteração pelo CMN, os encargos financeiros que forem estabelecidos para a respectiva fonte de recursos. Os referidos encargos serão: a) calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias); b) debitados mensalmente, inclusive durante o período de carência, no dia primeiro de cada mês, nas remições de

SEGUIE NO VERSO

17.304



CONTINUAÇÃO

capital proporcionalmente aos valores remidos (pagos), no vencimento e/ou na liquidação da dívida; e c) exigidos juntamente com as amortizações ou remições (pagamentos) de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida documentação. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, alínea b, item 01 da Lei Estadual Nº12.216/98). C:630(vrc)=R\$98.81. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 23 DE DEZEMBRO DE 2014. (a) ~~XXXXXXXXXX~~. (ECS).(ACA). Arq. 3417/2014.



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

**R=04/17.304 - PROT. Nº96.025 DE 08/10/2019 - (PENHORA) - FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em data de 26 de julho de 2019, pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara Cível, desta Cidade, Município e Comarca, Dr. Rogério de Vidal Cunha, extraído do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº0005543-77.2017.8.16.0030. **EXEQUENTE:** Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ/MF. nº60.746.948/0001-12, com endereço na Avenida Cidade de Deus, s/nº, 4º andar do Prédio Novo, Vila Yara, Osasco-SP. **EXECUTADOS:** Incorporadora de Imóveis Galiciolli Ltda, inscrito no CNPJ/MF. nº14.015.364/0001-50, com endereço na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 715, sala 102, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR; e, **Mario Sergio Keche Galiciolli**, acima qualificado. **OBJETO:** Penhorado a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA CAUSA:** R\$62.608,52 (sessenta e dois mil seiscentos e oito reais e cinquenta e três centavos). **FUNREJUS:** Nº14000000005149228-3, no valor de R\$125,22, em data de 14/10/2019. Emol:1.293,60(vrc)=R\$249,66. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 14 DE OUTUBRO DE 2019. (a) . (MBZ). (Arq. 96.025/2019).

**R=05/17.304 - PROT. Nº121.862 DE 16/06/2023 - (PENHORA) - FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em data de 01 de junho de 2023, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Cidade, Município e Comarca, Dr. Marcos Antonio de Souza Lima, extraído do processo de Cumprimento de Sentença nº0016323-37.2021.8.16.0030. **EXEQUENTE:** Adnan Munir Hamdan, inscrito no CPF/MF. nº050.643.499-04. **EXECUTADO:** Mario Sergio Keche Galiciolli, acima qualificado. **OBJETO:** Penhorado a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA CAUSA:** R\$26.744,26 (vinte e seis mil e setecentos e quarenta e quatro reais e vinte e seis centavos). **FUNREJUS:** Nº14000000009391101-2, no valor de R\$53,49, em 29/06/2023. **FUNARPEN:** NºSFRI2.y5rNv.3l3Vy-mz7lZ.F476q. Emol:783(vrc)=R\$192,62. Issqn:R\$9,63. Fundep:R\$9,63. Selo:R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 29 DE JUNHO DE 2023. (a) . (MBZ). (Arq. 121.862/2022).

**R=06/17.304 - PROT. Nº127.044 DE 19/03/2024 - (PENHORA) - FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, extraído do Processo nº0006751-62.2018.8.16.0030 de Cumprimento de Sentença, expedido em data de 25 de maio de 2022, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Cidade, Município e Comarca, Dr. Marcos Antonio de Souza Lima. **EXEQUENTE:** L. C. Dembogurski & Cia Ltda, inscrito no CNPJ/MF. nº10.144.526/0001-07, com endereço na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº715, sala 104, Centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu-Pr. **EXECUTADO:** Mario Sergio Keche Galiciolli, acima qualificado. **OBJETO:** Penhorado a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA CAUSA:** R\$19.042,14 (dezenove mil e quarenta e dois reais e quatorze centavos). **FUNREJUS:** Nº1400000001023/452-5, no valor de R\$38,08, em data de 19/03/2024. **FUNARPEN:** NºSFRI2.e54uv.C5jvhv-IMreT.F476q. Emol:513(vrc)=R\$142,10. Issqn:R\$7,11. Fundep:R\$7,11. Selo:R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 19 DE MARÇO DE 2024. (a) . (MBZ). (Arq. 127.044/2024).

**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\$ 26.784,92, atualizado até 07/04/2025 (evento 377); 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.

**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 autônoma de que trata o § 4º deste artigo, desde que apresente a desistência no prazo de que



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

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](mailto: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 **JOAO ROMULO DA SILVA BRANDAO, Juiz Federal Substituto**, 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.

5011620-56.2016.4.04.7002

700018060071.V8



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

A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **700018060071v8** e do código CRC **258982ac**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): JOAO ROMULO DA SILVA BRANDAO

Data e Hora: 15/04/2025, às 11:19:41

---

**5011620-56.2016.4.04.7002**

**700018060071 .V8**