



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 5011620-56.2016.4.04.7002/PR

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: MARIO SERGIO KECHE GALICIORLI

EDITAL Nº 700018739115

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://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 2º OFÍCIO FOZ DO IGUAÇU - PARANÁ Rua Marechal Floriano Peixoto, 928 Centro Comercial Las Hadas - Sala 08 FLÁVIO C. A. MARANHÃO OFICIAL REGISTRADOR	REGISTRO GERAL MATRÍCULA Nº 17.304	LIVRO 02	FICHA 01
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 KECHKE 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 Nº**34.414** 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 m², – contendo 02 WC, 02 salas – 01 cozinha – 03 quartos; casa do caseiro de aproximadamente 60 m²; coqueira de aproximadamente 30 m²; garagem de aproximadamente 25 m²; 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 (345.9).

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 Kechke 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 (evento 379, PET1). **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. **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, 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 KECHE GALICIELLI, agropecuarista, acima citado e qualificado. **OBJETO:** Hipotecado em hipoteca cedular 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

SEGUE NO VERSO

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) (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:** NºSFR12.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:** NºSFR12.e54uv.C5jnv-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\$ 27.510,58, atualizado até 22/08/2025 (evento 419, EXTR1); 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, 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 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 **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

700018739115.V7



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 <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **700018739115v7** e do código CRC **fde5ad20**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): JOAO ROMULO DA SILVA BRANDAO

Data e Hora: 29/09/2025, às 18:00:09

5011620-56.2016.4.04.7002

700018739115.V7