



Disponibilizado no D.E.: 08/04/2026  
Prazo do edital: 08/07/2026

**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

**CARTA PRECATÓRIA Nº 5000290-94.2014.4.04.7014/PR**

**AUTOR:** UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

**RÉU:** MAURO LUIZ BUTTNER DOS PASSOS

**RÉU:** ODILON KRUGER DOS PASSOS

**EDITAL Nº 700020027349**

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

**EDITAL DE LEILÃO**

**Datas:**

**1º Leilão: 20/04/2026 - 10:00 horas – somente online;**

**2º Leilão: 04/05/2026 - 14:00 horas – somente online;**

**1ª Designação:** por preço não inferior à avaliação;

**2ª Designação:** a quem mais oferecer, com lance mínimo de 70% (setenta por cento).

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:** Uma área de terras rurais com Fração ideal de 29,86 ha (298.668,48 m<sup>2</sup>, ou seja, 12,34 alqueires) correspondente a 50% da área total, sem benfeitoria, localizado no lugar Estácio, no município de Paula Freitas/PR, com as medidas e confrontações constantes da matrícula número 649 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, e no memorial descritivo contido no evento 142, LAUDO4, da fração ideal pertencente a ODILON KRUGER DOS PASSOS - R. 33/649, com coordenadas geográficas: -26.183027, -50.947191.

**Características do bem imóvel e região:** o imóvel objeto da presente LEILÃO está localizado na zona rural do Município de Paula Freitas, Estado do Paraná, inserido na região Sul do Estado, próxima ao município de União da Vitória.

A região caracteriza-se por economia predominantemente agropecuária, com forte presença de pequenas e médias propriedades rurais, exploradas sob regime familiar e empresarial. As principais atividades desenvolvidas compreendem o cultivo de grãos (soja,



Disponibilizado no D.E.: 08/04/2026  
Prazo do edital: 08/07/2026

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

milho e feijão), culturas de subsistência, pecuária de corte e leite, extrativismo, além de áreas destinadas ao reflorestamento com espécies exóticas, notadamente pinus e eucalipto.

A infraestrutura regional é considerada adequada ao escoamento da produção, com acesso por rodovias estaduais e estradas vicinais, além da proximidade com centros urbanos de apoio, como União da Vitória, que concentram cooperativas, cerealistas, agroindústrias e prestadores de serviços técnicos voltados ao setor primário.

Pela imagem aérea do google maps (anexa) é possível constatar que a área reavaliada do imóvel em questão é caracterizado predominantemente por área de reserva legal, matas e florestas nativas.

INCRA sob nº: 724.076.000.175.

Cadastro Ambiental Rural (CAR): PR-4118600-46AD8A3CF7734D229F BDB162E7A5CD75.

**Benfeitorias:** não constam na matrícula e não foram visualizadas na vistoria.

**Ocupantes:** está desocupada.

**Localização da fração reavaliada:** Rodovia BR 476, KM 213, zona rural, Paula Freitas-PR, coordenadas geográficas -26.183027, -50.947191.

**Avaliação do bem:** R\$ 824.500,00 (oitocentos e vinte e quatro mil e quinhentos reais), *correspondente a 50% da área total, sem benfeitoria*, da fração ideal pertencente a ODILON KRUGER DOS PASSOS - R. 33/649, com coordenadas geográficas: -26.183027, -50.947191, descrita na matrícula de nº 649 da 1ª Circunscrição Imobiliária de União da Vitória (evento 250, LAUDO9).

**Depositário:** ODILON KRUGER DOS PASSOS

**Valor do débito:** R\$ 2.465.261,16 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil duzentos e sessenta e um reais e dezesseis centavos), em 08/2025 (226.2).

**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 (evento 254, CERT1); 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

5000290-94.2014.4.04.7014

700020027349 .V7



Disponibilizado no D.E.: 08/04/2026  
Prazo do edital: 08/07/2026

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

**Av.6/649:** De conformidade com o "Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta", de 15.07.81, subscrito pelos proprietários em favor do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal - IBDF, arquivado neste cartório, fica instituída reserva "in-natura" para conservação, uma área de 26,85 hectares, devidamente demarcada no termo. E, para constar e produzir os efeitos legais fiz a presente averbação e dou fé.- Protocolo nº 1-C, às fls.14, sob n.8.190.- EM 16 de julho de 1981. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av.13/649-A:** Termo de Responsabilidade de Conservação de Florestas, de 03.12.92, Odilon Kruger dos Passos, declarou perante autoridade Florestal que esta subscreveu, tendo em vista o que dispõe o Artigo 53. Alínea IV, da Instrução Normativa nº 001/80, de 14.04.80, em atendimento ao que determina a lei 4.771/65, (Código Floresta), em seus artigos 16 e 44, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 14,95 hectares, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites abaixo indicados, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF. O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros / ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Protocolo nº 1-H, fls. 86, sob nº 24.645. Em 22 de dezembro de 1992. A Oficial: *[Assinatura]*

**Av.28/649:** 06 de junho de 2006. De acordo com o Ofício sob nº1009/2006, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Comarca, aos 03.04.2006, subscrito pela Dra. Leonor B. C. Severo, MM. Juíza de Direito, e cópia da petição inicial de 28.02.2005, arquivados neste Ofício, extraídos dos autos de Servidão sob nº602/2005, requerida por Sanepar contra Odilon Kruger dos Passos, encontra-se em trâmite perante a Vara Cível desta Comarca, uma ação de constituição de servidão administrativa contra o Odilon Kruger dos Passos, Mauro Luiz Buttner dos Passos e Mara Beatriz Passos lark. E, para constar e produzir os efeitos legais, fiz a presente averbação e dou fé. Funrejus isento de acordo com o art. 3º, inciso VII, letra "b", nº9, da Lei nº12.604/99. Protocolo nº1-K, fls. 189, sob nº49.733. Custas: 630,00 VRC = R\$66,15. A Oficial Substituta: *[Assinatura]*

**R.29/649:** 22 de junho de 2007. De acordo com o Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 11.06.2007, arquivado neste Ofício, extraído dos autos de Carta Precatória nº2005.70.14.001320-9, de execução fiscal, em trâmite na Vara Federal desta cidade, promovida pela União Federal contra Odilon Kruger dos Passos & Cia. Ltda. e outros, fica penhorado os quinhão do R.18, ou seja, a área de 149.334,24m² do imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$333.954,41. Valor da avaliação: R\$62.000,00. Ofício à Vara Federal informando que o recolhimento do Funrejus importa em R\$124,00, nos termos do item 7 da Instrução Normativa 02/99, do Conselho Diretor do Funrejus. Protocolo nº1-L, às fls. 54vº, sob nº52.355. O Oficial: *[Assinatura]*

**R.30/649:** 02 de maio de 2008. De acordo com o Auto de Penhora e Avaliação de 13.03.2008, arquivado neste Ofício, extraído dos autos RT 429/1999, mandado 2.011.396/07, de Reclamatória Trabalhista em fase de execução, em trâmite na Vara do Trabalho desta cidade, ajuizada contra Odilon Kruger dos Passos & Cia. Ltda. e outros (3), fica penhorada a parte ideal de 448.002,72m² (quatrocentos e quarenta e oito mil, dois metros e setenta e dois decímetros quadrados), correspondente aos quinhões de Odilon Kruger dos Passos e Mauro Luiz Buttner dos Passos, do imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$157.840,71. Valor da avaliação da parte penhorada: R\$667.875,27. Ofício dirigido à Justiça do Trabalho informando que a receita devida ao Funrejus é de R\$609,00, no Funrejus é R\$2,00 e as custas é de 1.543,60VRC, equivalente a R\$162,07. Protocolo nº1-L, às fls. 110vº, sob nº54.732. O Oficial: *[Assinatura]*

**R.31/649:** 10 de setembro de 2010. Protocolo nº1-M, sob nº62.175. De acordo com o Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 27.01.2010, arquivado neste Serviço, extraído dos autos nº2007.70.14.000764-4, em trâmite na Vara Federal desta cidade, promovido pela Caixa Econômica Federal contra Odilon Kruger dos Passos e Cia. Ltda., Odilon Kruger dos Passos e Mauro Luiz Buttner dos Passos, fica penhorada a fração ideal de propriedade de Mauro Luiz Buttner dos Passos - R.18/649, correspondente a área de 149.334,24m², do imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$115.772,82. Valor da Avaliação: R\$155.000,00. Funrejus recolhido por este Serviço, em 13.09.2010, no valor de R\$310,00. Custas: 1.293,60VRC = R\$135,82. Selo: R\$2,00. Registro lavrado em 14.09.2010. O Oficial: *[Assinatura]*

**R.32/649:** 19 de julho de 2011. Protocolo nº1-M, sob nº65.335. De acordo com o Auto de Penhora e Avaliação de 02.06.2011, arquivado neste Serviço, extraído dos autos de Reclamatória Trabalhista em fase de execução nº427/1999, mandado nº1.281.880/2011, em trâmite na Vara do Trabalho desta cidade, ajuizada por Waldir Meyer contra Odilon Kruger dos Passos e outro, ficam penhoradas as partes ideais correspondente ao R.16 e R.18, ou seja, a área de 448.002,72m² d imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$190.466,77. Valor da avaliação: R\$667.875,27. Ofício dirigido à Vara do Trabalho informando que a receita devida ao Funrejus é de R\$817,805, o valor correspondente aos emolumentos corresponde a 1.293,60VRC, equivalente a R\$182,39, e ao selo R\$2,69. Registro lavrado em 20.07.2011. O Agente Delegado: *[Assinatura]*


CONTINUAÇÃO  
**R.33/649:** 12 de setembro de 2013. Protocolo nº1-N, sob nº73.304. De acordo com o Mandado de Penhora e Avaliação, de 20.08.2012 e Auto de Penhora, Avaliação e Intimação, de 10.06.2013, extraído dos autos sob nº5000408-07.2013.404.7014, arquivado neste Serviço, em trâmite perante a Vara Federal de União da Vitória, promovido pela União - Advocacia Geral da União contra Mauro Luiz Buttner dos Passos e Odilon Kruger dos Passos, fica penhorada a fração ideal pertencente ao Sr. Odilon Kruger dos Passos, correspondente a área de 298.668,48m² do imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$890.580,05. Valor da avaliação: R\$470.000,00. Ofício dirigido à Vara Federal desta cidade, informando que o recolhimento do Funrejus importa em R\$817,80 a prenotação: 10,00VRC = R\$1,41, os emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$182,39 e o selo: R\$2,69. Registro lavrado em 16.09.2013. A Oficial Substituta: *[Assinatura]*



Disponibilizado no D.E.: 08/04/2026  
Prazo do edital: 08/07/2026

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

CONTINUAÇÃO

Av.37/649: Protocolo sob nº. 98.988 de 01 de abril de 2022. Indisponibilidade: de acordo com o Ofício nº. 202203.3112.02080395-1A-010, datado de 31.03.2022, aprovado por Adriana de Oliveira Probst, oriundo da Vara do Trabalho da Comarca de União da Vitória - PR, em face de **ODILON KRUGER DOS PASSOS**, fica indisponível o seu quinhão no imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: 630,00VRC = R\$ 154,98. Funrejus 25%: R\$ 38,75. Selo Funarpen: 1245v.BEDSZ.tYx0j-ijz4U.sJ15Y: R\$ 5,95 - **Deferido**, postergados para quando do cancelamento da ordem. Averbção em 01.04.2022. O Oficial Substituto:  Marcelo da Rosa Martins.

**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 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:*



Disponibilizado no D.E.: 08/04/2026  
Prazo do edital: 08/07/2026

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

*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 **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.



Disponibilizado no D.E.: 08/04/2026  
Prazo do edital: 08/07/2026

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

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 do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **700020027349v7** e do código CRC **cb81c691**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): RONY FERREIRA  
Data e Hora: 06/04/2026, às 18:27:41

---

**5000290-94.2014.4.04.7014**

**700020027349 .V7**