Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8J2 K3LP2 KSULT 4PUMA

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DO PARANA
COMARCA DE QUEDAS DO IGUAÇU
VARA CÍVEL DE QUEDAS DO IGUAÇU - PROJUDI
Rua das Palmeiras, 1275 - Centro - Quedas do Iguaçu/PR - CEP: 85.460-000 - Fone: (46) 3905-6112 - E-mail: qdi-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL PROCESSO 0001267-56.2020.8.16.0140

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL SOMENTE ON-LINE
O MM. Juiz de Direito da VARA CÍVEL DE QUEDAS DO IGUAÇU, Estado do Paraná, Dr(a). Gustavo Daniel Marchini, torna pública a realização de LEILÃO JUDICIAL, exclusivamente ON- LINE, através do site: www.ricardogomesleiloes.com.br, do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos abaixo especificado, nos termos dos arts. 22 e 23, da LEF (quando aplicável), c/c art. 886, do CPC, e tendo em vista as medidas previstas na Resolução nº 236/CNJ de 13/07/2016, e nos artigos 884 e seguintes do CPC.
PROCESSO: 0001267-56.2020.8.16.0140 **EXEQUENTE(S): COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO GRANDES LAGOS DO PARANA E LITORAL PAULISTA - SICREDI GRANDES LAGOS PR/SP** **EXECUTADO(S): CASSIANO KEHRWALD e JAQUELINE BURATTI KEHRWALD**
LOCAL, DATA E HORÁRIO: **1° LEILÃO: 01/12/2026, às 10:00h** **2° LEILÃO: 15/12/2026, às 10:00h** **Local da realização: Os leilões serão realizados na modalidade online através do site do Leiloeiro Oficial: www.ricardogomesleiloes.com.br** **Leiloeiro Oficial: RICARDO FERREIRA GOMES, Leiloeiro Oficial, com registro na JUCESC sob o nº AARC 452 / JUCEPAR sob o nº 21/332-L** **Telefones: (43) 9 9811 2169 ou (47) 9 9738 3418** **E-mail: rgomesleilao@gmail.com** **ENDEREÇO: Rua Serra do Cadeado, 380 – Bandeirantes – Londrina – PR CEP: 86065-160** **OBS.: Os interessados poderão esclarecer suas dúvidas quanto ao presente leilão com o Leiloeiro pelos canais oficiais de contatos acima descritos.**
DA VENDA DIRETA: Destarte, caso não haja licitantes na data indicada, por economia dos atos e celeridade processual, e ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o(s) bem(ns) penhorado(s) serão automaticamente incluídos em venda direta por 60 (sessenta) dias corridos, nas mesmas condições do segundo leilão ao primeiro licitante, sendo submetido imediatamente a proposta à aprovação do juízo.
OBJETO DA HASTA: **DESCRIÇÃO DO BEM** • Identificação e Matrícula: Lote nº 06, da Gleba nº 28, do Imóvel Catanduvas, situado na Linha Mato Queimado, comarca de Quedas do Iguaçu/PR, registrado sob a Matrícula nº 3.840 do Cartório de Registro de Imóveis de Quedas do Iguaçu/PR. • Localização e Jurisdição Municipal: Originariamente situado em Quedas do Iguaçu/PR, o imóvel passou a pertencer, em sua totalidade, ao Município de Espigão Alto do Iguaçu/PR por força de desmembramento (Lei Municipal nº 10.737, de 18/04/1994, averbada na Av.19/3.840 em 21/03/2018), permanecendo vinculado à jurisdição registral da Comarca de Quedas do Iguaçu/PR. • Metragem e Confrontações: Área total de 59,3280 hectares (ou 593.280,00 m²). Confrontações: ao Norte, com os lotes 07 e 05; ao Sul, com os lotes 02 e 01-A; a Leste, com os lotes 05 e 02; e a Oeste, com a Gleba 15, separado pelo Arroio Parailio, e lote 07. • Cadastros Rurais: INCRA sob nº 723.010.027.227-0; NIRF nº 1.448.802-7; CCIR 2010 a 2014 nº 00990022153. • Proprietários e Coproprietários: O imóvel foi adquirido com exclusividade por Cassiano Kehrwald quando solteiro (R.4/3.840 de 02/05/2001). Posteriormente, casou-se em 02/05/2009 com Jaqueline Buratti sob o regime da comunhão parcial de bens (Av.11/3.840 de 26/05/2011), figurando a cônjuge como interveniente garantidora e executada nos autos.

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DO PARANA
COMARCA DE QUEDAS DO IGUAÇU
VARA CÍVEL DE QUEDAS DO IGUAÇU - PROJUDI
Rua das Palmeiras, 1275 - Centro - Quedas do Iguaçu/PR - CEP: 85.460-000 - Fone: (46) 3905-6112 - E-mail: qdi-1vj-s@tjpr.jus.br

• Benfeitorias e Ocupação: Conforme apurado no Auto de Avaliação do Oficial de Justiça (mov. 110.2 e 110.3) e histórico dos títulos de crédito da matrícula, o imóvel rural comporta exploração agropecuária/leiteira e possui benfeitorias construídas ao longo dos financiamentos agrícolas (tais como estrebaria/instalações rurais). **Fotos da propriedade mov. 75.4 e mov. 88.2**
VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 2.450.000,00 (dois milhões quatrocentos e cinquenta mil reais).
O valor atualizado da avaliação perfaz **R$ 2.647.428,67** (dois milhões, seiscentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e vinte e oito reais e sessenta e sete centavos), conforme cálculo Agnesi pelo TJPR em maio/2026 (mov. 230.1).
VALOR DA CAUSA: R$ 50.097,04 (cinquenta mil, noventa e sete reais e quatro centavos), atualizado até março/2026 (mov. 226.3).
DEPOSITÁRIO: não informado
LANCE MÍNIMO em 1ª Praça: lanço igual ou superior a 100% da avaliação atualizada (R$ 2.647.428,67).
LANCE MÍNIMO em 2ª Praça (50%): R$ 1.323.714,34 (um milhão, trezentos e vinte e três mil, setecentos e quatorze reais e trinta e quatro centavos).
CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: • Pagamento à Vista: O arrematante deverá efetuar o depósito judicial do valor integral da arrematação no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada aos autos. **Pagamento Parcelado (Art. 895 do CPC): O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito diretamente na plataforma eletrônica do leiloeiro:** **Até o início do 1º leilão, por valor não inferior ao da avaliação atualizada;** **Até o início do 2º leilão, por valor não inferior a 60% da avaliação atualizada.** **Regras do Parcelamento: A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente parcelado em até 30 (trinta) meses sucessivos, corrigidos monetariamente pelo índice oficial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná (Média INPC/IGP-DI), garantido por caução idônea ou por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel arrematado (art. 895, § 1º, do CPC).** **A proposta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado em igualdade ou superioridade de condições (art. 895, § 7º, do CPC).**
COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro Oficial está fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não inclusa no valor do lanço, a ser paga diretamente pelo arrematante via depósito bancário no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após a homologação da arrematação.
Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas relativas à expedição de carta de arrematação, custas cartorárias de transferência, ITBI, certidões e averbações de baixa de gravames perante o Registro de Imóveis competente.
DADOS DA PENHORA: Penhora realizada em 13/10/2022 por TERMO DE PENHORA MOV. 69.1 DOS AUTOS
ÔNUS: **R-12: hipoteca em favor de BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A;** **R-14: HIPOTECA em favor de BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL- E O BRDE;** **R-16: HIPOTECA em favor de BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A;** **R-18: HIPOTECA em favor de BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A;** **AV-23: INDISPONIBILIDADE DE BENS – PROC.: 0002620-34.2020.8.16.0140** **R-24: PENHORA dos próprios autos – PROC.: 0001267-56.2020.8.16.0140** **OBS.: Eventuais ônus posteriores, constarão na matrícula do imóvel. Os interessados deverão ingressar aos Cartórios para terem acesso à certidão de inteiro Teor Atualizada.**
DA PARTICIPAÇÃO ON-LINE: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 24 horas de antecedência ao evento, que terá o encerramento nas datas e horários acima especificados.
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: O DIREITO DE PREFERÊNCIA PODERÁ SER EXERCIDO NOS TERMOS DO ITEM 6

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8J2 K3LP2 KSULT 4PUMA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8J2 K3LP2 KSULT 4PUMA

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DO PARANA
COMARCA DE QUEDAS DO IGUAÇU
VARA CÍVEL DE QUEDAS DO IGUAÇU - PROJUDI
Rua das Palmeiras, 1275 - Centro - Quedas do Iguaçu/PR - CEP: 85.460-000 - Fone: (46) 3905-6112 - E-mail: qdi-1vj-s@tjpr.jus.br

DAS CONDIÇÕES GERAIS.
Os interessados devem consultar as condições gerais deste edital.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

1. Na contagem dos prazos deste edital serão computados somente os dias úteis (art. 219, do CPC).

2. O leiloeiro adotará providências para ampla divulgação da alienação (art. 887, *caput*, do CPC), inclusive na rede mundial de computadores (art. 884, I, c/c 887, § 2º, ambos do CPC), sendo providenciada pelo juízo a afixação do edital no local de costume e sua publicação, nos termos do art. 22, da Lei nº 6.830/1980, dispensada, em face da especialidade, a publicação em jornal local, prevista no art. 887, § 3º, do CPC.

3. Até o dia anterior ao leilão, o leiloeiro estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão (art. 14, § 2º, da Resolução nº 236/2016-CNJ), encaminhando ao juízo omissões porventura detectadas e, ainda, expor (quando possível) aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias (art. 884, III, do CPC).

4. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, incumbindo aos interessados a prévia verificação de suas condições (art. 18, da Resolução nº 236/2016-CNJ). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. (art. 29, da Resolução nº 236/2016-CNJ).

5. Nem todos os interessados podem arrematar. "Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, *com exceção:* I - dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do 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 - dos 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 – dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aosbens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes." (art. 890, do CPC).

6. Devem ser observadas as preferências na arrematação. **6.1.** "É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições" (art. 843, § 1º, do CPC). **6.2.** No caso de concorrência entre o cônjuge e outros membros da família, dispõe o CPC: "Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem." (art. 892, § 2º, do CPC). **6.3.** Além disso, "Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles." (art. 893, do CPC). **6.4.** No caso de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação em igualdade de oferta (art. 892, § 3º, do CPC).

7. Se o leilão incidir sobre mais de um bem do executado, "*Será suspensa a arrematação logo que o produto da alienação dos bens for suficiente para o pagamento do credor e para a satisfação das despesas da execução*." (art. 899, do CPC).

8. No caso de bem indivisível, a quota-parte a ser reservada para o coproprietário ou cônjuge, que não sejam parte na execução, *é calculada sobre o valor da avaliação*, não o da arrematação. Desse modo, "Não será

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8J2 K3LP2 KSULT 4PUMA

levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação." (art. 843, § 2º, do CPC).

9. Não havendo interessados no primeiro leilão, será realizado um segundo leilão, também na modalidade ON-LINE (art. 886, V, do CPC), objetivando a alienação pelo maior lance, vedada a oferta de preço vil, considerado aquele abaixo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, do CPC) ou abaixo do valor fixado pelo Juizo.

10. Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896, do CPC.

11. O pagamento deverá ser realizado *de imediato*, à vista, pelo arrematante, seja por meio eletrônico ou por depósito judicial (art. 892, *caput*, do CPC). **11.1.** Recebendo, o leiloeiro, o produto da alienação (art. 884, IV, do CPC), deverá providenciar tal depósito dentro de 1 (um) dia, bem como prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito (art. 884, V, do CPC). **11.2**. Em conformidade com o artigo 895 do CPC, serão aceitas propostas para arrematação do bem em prestações, cabendo ao arrematante o pagamento mínimo de 25% a título de sinal e o restante em até 30 parcelas mensais e consecutivas, que serão corrigidas pelo índice legal, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta para pagamento à vista, em igualdade de valores, prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. (art. 895, inciso II, § 7º CPC).

12. Sem prejuízo de aplicação do disposto no art. 903, § 6º, do CPC, havendo indício de conluio entre o arrematante e a parte executada, com o intuito de tumultuar o processo e obstar a venda do bem, deve ser efetuada a comunicação ao Ministério Público Federal, para que adote as providências necessárias à apuração dos fatos, uma vez que constituem violência ou fraude em arrematação judicial: "impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena: detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência." (art. 358, do Código Penal).

13. Cabe ao arrematante, ainda, o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 7º, da Resolução nº 236/2016-CNJ, e art. 880, § 1º, art. 884, parágrafo único, art. 886, II, art. 901, § 1º, todos do CPC). **13.1.** Na hipótese de adjudicação, cabe ao(s) adjudicante(s) o pagamento da comissão do leiloeiro, arbitrada em 2% (dois por cento) do valor de avaliação dos bens. **13.2.** Na hipótese de acordo ou remição após realizada a alienação (art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/2016-CNJ), é devido pela executada o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 5% sobre o lanço vencedor. **13.3.** Na hipótese de acordo, ou remição entre a publicação do edital e a realização da hasta pública, é devido pela executada o pagamento de 1% sobre o valor de avaliação do bem, a título de despesas com divulgação, que deverá ser pago pela executada até a véspera da hasta, sob pena de manutenção dela.

14. O arrematante também é responsável pelo pagamento das despesas com remoção, guarda e conservação, nos casos em que bens estiverem depositados no pátio do leiloeiro. O valor das despesas estará disponível no site do leiloeiro para ciência dos arrematantes. **14.1.** Tais despesas poderão ser deduzidas do produto da arrematação, se superior ao crédito da exequente (art. 7º, § 4º, da Resolução nº 236/2016-CNJ). A viabilidade de expedição de alvará para levantamento, em favor do executado, de saldo porventura ainda existente (art. 907, do CPC), somente será analisada após realizados os pagamentos acima indicados. **14.2**. Caso não cheguem a ocorrer ou se forem negativas as hastas e o bem constrito liberado em favor do executado, esse não estará dispensado de ressarcir as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 7º, § 7º, da Resolução nº 236/2016-CNJ), podendo o leiloeiro reter os bens em seu poder

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8J2 K3LP2 KSULT 4PUMA

até que o pagamento devido seja efetuado (art. 708, do Código Civil, e art. 40, do Decreto nº 21.981/1932). **14.3.** Devidamente intimado, e se decorrido o prazo de 30 dias o executado não retirar o bem constrito do pátio do leiloeiro, mediante as condições descritas no item 13.2, será caracterizado abandono do bem e o mesmo será dado em pagamento ao leiloeiro.

15. Em se tratando de *imóvel*, os créditos de que trata o art. 130 do Código Tributário Nacional sub-rogar-se-ão sobre o respectivo preço, não ficando o adquirente responsável por quaisquer tributos devidos até a data da alienação, nem quando o preço for insuficiente para cobrir o débito tributário. A ordem de preferência no recebimento dos créditos observará os arts. 186 e 187 do Código Tributário Nacional.

16. **Condomínio:** se houver dívidas, as quais devem ser verificadas pelo interessado ***in loco***, junto à administração condominial, estas poderão se subrogar no preço, com fulcro no art. 908, § 1º, CPC, uma vez que possuem natureza *propter rem*, todavia, caso a dívida fiscal e/ou demais créditos mais privilegiados que concorram na subrogação superem os valores apurados com a venda, poderá na prática não ser viável a subrogação do débito condominial no preço, ficando, nesse caso, de responsabilidade do adquirente, salvo decisão judicial em sentido diverso.

17. Em se tratando de bem *móvel*, ocorrerá a "aplicação analógica do artigo 130, parágrafo único, do CTN" e serão observadas as preferências descritas nos arts. 186 e 187, ambos dos CTN. No caso de automotores, “Todas as pendências incidentes sobre o veículo (taxa de licenciamento, multas por infração de trânsito, IPVA e seguro obrigatório) relativas ao período anterior à arrematação, poderão sub-rogar-se no preço pago (...), sendo descabida a exigência de tais valores diretamente ao adquirente, que, como já explicitado, recebe o veículo livre de quaisquer ônus ou pendências.”.

18. Não sendo efetuados os depósitos, o leiloeiro comunicará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (art. 26, da Resolução nº 236/2016-CNJ).

19. O auto de arrematação será lavrado de imediato (art. 901, *caput*, do CPC), mas a ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do imóvel e respectivo mandado de imissão serão expedidos apenas depois de efetuado o depósito, inclusive da comissão do leiloeiro, e recolhidas as custas de arrematação (art. 901, § 1º, do CPC), mas não antes de 10 (dez) dias (art. 903, §§ 2º, 3º e 5º, I, do CPC) depois de aperfeiçoada a arrematação (art. 903, *caput*, do CPC) e, no caso de imóvel, também comprovado nos autos o pagamento do imposto de transmissão (art. 901, § 2º, do CPC).

DAS INTIMAÇÕES

1. Caso não encontrado(s), ficam desde já intimados o(s) devedor(es) quanto às condições, datas e horários de realização da(s) hasta(s), bem como da (re)avaliação do(s) bem(ns) a ser(em) leiloado(s) (art. 889, parágrafo único, do CPC).

2. Ficam intimados, ainda, se não localizados, o cônjuge do devedor (art. 842, do CPC) e ainda o: a) coproprietário de bem indivisível; b) proprietário e titular de direito quando a penhora recair sobre bens gravados com direitos ou sobre esses próprios direitos, quais sejam: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, além de penhor, hipoteca, anticrese, alienação fiduciária, penhora anteriormente averbada; c) cessionário, promitente comprador ou vendedor, quando a promessa de cessão ou de compra ou de venda são registradas; d) União, Estado e Município, no caso de alienação de bem tombado (arts. 804 e 889, II a VIII, do CPC).

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DO PARANA
COMARCA DE QUEDAS DO IGUAÇU
VARA CÍVEL DE QUEDAS DO IGUAÇU - PROJUDI
Rua das Palmeiras, 1275 - Centro - Quedas do Iguaçu/PR - CEP: 85.460-000 - Fone: (46) 3905-6112 - E-mail: qdi-1vj-s@tjpr.jus.br

3. Aos participantes da hasta pública e partes na execução é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas.

Assinado e datado eletronicamente

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8J2 K3LP2 KSULT 4PUMA