



PODER JUDICIÁRIO

JUIZ DE DIREITO DO NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0 – EXECUTIVOS FISCAIS ESTADUAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535, 3º e 4º Andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-906 - E-mail: nucleojustica4.0@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0003000-23.2018.8.16.0174 PROJUDI)

O Doutor MURILO GASPARINI MORENO, MM. Juiz de Direito do Núcleo de Justiça 4.0 – Executivos Fiscais Estaduais do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **EXECUÇÃO FISCAL Nº 0003000-23.2018.8.16.0174 (PROJUDI)**, que move **INSTITUTO ÁGUA E TERRA** em face de **ESPÓLIO DE IVANOR DACHERI (CPF: 606.490.629-49)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 07/07/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 14/07/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas:

1º Leilão em 21/07/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 28/07/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados eletronicamente com recepção de lances online e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: *FRAÇÃO IDEAL DE 114.749,50M² DE UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS MEDINDO 352.515,50M², DENTRO DE UMA ÁREA MAIOR COM 1.210.000M², SITUADA NO LUGAR DENOMINADO SÃO MIGUEL - FAZENDA SÃO MANOEL - MUNICÍPIO DE GENERAL CARNEIRO, NA COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA, ESTADO DO PARANÁ, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 5672 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UNIÃO DA VITÓRIA/PR, INCRA: 724.041.000.574-0. CAR: PR-4108502-CDDD370635F049BDB33575C210E8A716. LOCALIZAÇÃO: 26°25'18.5"S 51°24'34.4"W.*

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 352.000,00 (mov. 367.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-8: Penhora proveniente dos autos nº 0007635-81.2017.8.16.0174 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de União da Vitória; R-9: Penhora proveniente dos autos nº 5001908-06.2016.4.04.7014 em trâmite perante a 1ª Vara Federal de União da Vitória; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00120244620168160174; AV-16: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0000455-15.1997.8.16.0174 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de União da Vitória; R-20: Penhora proveniente dos presentes autos. Consta na Certidão do Ofícios de Registro de Distribuição e Anexos: Penhora proveniente dos autos nº 0007635-81.2017.8.16.0174 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de União da Vitória; Débitos de IPTU: O ofício nº 0523/2026 remetido à Procuradoria Geral do Município de General Carneiro não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 0524/2026 não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Procuradoria Geral do Estado do Paraná conforme petição ao mov. 106.1. O ofício nº 0525/2026 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0526/2026 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0527/2026 remetido ao IAT e o ofício nº 0528/2026 remetido ao INCRA não retornaram com informações. Observação: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 53.738,63 (mov. 371.2), sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no art. 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico ou em prestações, conforme art. 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do art. 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas).

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados o executado ESPÓLIO DE IVANOR DACHERI através de seu representante EDUARDO DACHERI e coproprietários GABRIEL DA SILVA DACHERY, PEDRINHO DACHERI, DEONEI BISATTO e SALETE MARIA ANGELA PAGLIA (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente das datas designadas para os leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o bem poderá ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão. A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Curitiba/PR, 23/06/2026. Eu, Leiloeiro Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado