



Disponibilizado no D.E.: 16/09/2026

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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5024379-47.2019.4.04.7002/PR

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: LUZIMAR ORO

EDITAL Nº 700021225211

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

EDITAL DE LEILÃO

Datas:

1º Leilão: 26/10/2026 - 10:00 horas – somente online;

2º Leilão: 09/11/2026 - 14:00 horas – somente online;

1ª Designação: por preço não inferior à avaliação;

2ª Designação: a quem mais oferecer, com lance mínimo de 70%.

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: MATRÍCULA : 33.405 (2º Ofício) LOTE Nº 416 – QUADRA 06 – QUADRANTE 10 – QUADRÍCULA 03 – SETOR 54 – situado na PARTE SUL DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, nesta cidade, Município e Comarca, com a área de 6.100,00m2, e compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: Ao NORTE, limita-se por uma linha reta e seca de 112,66 m, no rumo NW89°08'17"SE, confrontando-se Conjunto Habitacional Buba; Ao SUL, limita-se por uma linha reta e seca de 112,53 m, no rumo de NW89°10'48"SE, confrontando-se com os lotes nº nºs (10.3.54.03)0891, (10.3.54.04)0893 e (10.3.54.05)0893; Ao LESTE, limita-se por uma linha reta e seca de 54,13 m, no rumo de SW01°43'40"NE, confrontando-se pela estrada municipal, com o lote nº (10.3.54.07)0934; Ao OESTE, limita-se por uma linha reta e seca de 54,21 m, no rumo de SW01°31'30"NE, confrontando-se com o lote nº (10.3.54.06)0136;

LOCALIZAÇÃO: Chácara localizada no caminho da Chácara do Sussu, entrada no começo da Rua Jatobá, à direita. Localização GPS: S 25° 35' 7" W 54° 34' 25" (-25.585278, -54.573611) – google.maps.

BENFEITORIAS:

5024379-47.2019.4.04.7002

700021225211 .V2



Disponibilizado no D.E.: 16/09/2026

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

01) Casa de madeira (um quarto e banheiro) com aproximadamente 14,00m² - Estado de conservação péssimo: necessários reparos importantes. Próximo da casa tem uma pequena lagoa;

02) Casa de alvenaria e madeira, com dois pavimentos, medindo aproximadamente 80m² (sala, cozinha, banheiro e dois quartos). Estado de conservação ruim: necessitando de reparos importantes;

03) Construção em alvenaria de pavimento térreo, medindo aproximadamente 40m², em péssimo estado de conservação;

04) Construção em alvenaria e madeira, estilo barracão, medindo aproximadamente 30m² (contendo dois banheiros, uma cozinha.) e 70m² (varanda coberta), regular estado conservação;

05) Piscina em alvenaria – estado de conservação: necessários reparos.

*** A propriedade é cortada por um pequeno curso de água corrente.

Avaliação do bem: R\$ 799.100,00 (setecentos e noventa e nove mil e cem reais), em 03/2026 (evento 187.37).

Depositário: Nelci Terezinha Neves da Cruz Oro.

Valor do débito: R\$ 997.468,68 (novecentos e noventa e sete mil quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta e oito centavos) em 08/2025 (169.6)

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, no valor de R\$ 31.147,50 em 03/2026 (188.1) ; 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 dispõe para responder a essa ação".



Disponibilizado no D.E.: 16/09/2026

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

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.

Gravames: Alienação fiduciária constante na matrícula atualizada do imóvel (evento 145, MATRIMÓVEL1), mas se encontra quitada, conforme informado pela Caixa Consórcios no evento 90 (evento 90, RESPOSTA2):



Disponibilizado no D.E.: 16/09/2026

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

R=02/33.405 - PROT. Nº51.667 DE 21/12/2010 = De conformidade com **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, lavrada às Fls. 55, do Livro Nº791-N, pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade, município e comarca, aos 15 de dezembro de 2010, procede-se a este registro para consignar que o imóvel constante na presente Matrícula, em sua totalidade, **FOI VENDIDO** em favor de: **LUZIMAR ORO**, perito criminal, portador da C.I. nº774.766-7-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº160.900.399-34, e sua esposa **NELCI TEREZINHA NEVES DA CRUZ ORO**, funcionária pública, portadora da C.I. nº1.777.012-8-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº393.344.149-87, brasileiros, casados entre si pelo regime de Comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Bororós, nº337, Jardim Tarobá, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **O valor de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), será pago aos VENDEDORES, conforme parágrafos seguintes: PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), a ser pago pela CAIXA CONSÓRCIOS S.A. mediante crédito em conta corrente dos vendedores a ser liberado, em até 5(cinco) dias úteis, mediante a apresentação da citada Escritura devidamente registrada no competente Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nela estabelecidas. PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago pela compradora no ato da assinatura da mesma.** Foram-me apresentadas, a Guia de recolhimento do ITBI. Nº100005191211764-6, recolhida no valor de R\$1.500,00, valor declarado pelo contribuinte R\$75.000,00; a Certidão Negativa de Tributos Municipais Nº350981/2010, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade; e a Guia de recolhimento do FUNREJUS, recolhida no valor de R\$150,00, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Demais condições constantes na referida Escritura Pública. C:4.312(vrc)=R\$452,76. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 22 DE DEZEMBRO DE 2010. (a) _____ (ECS). (EC).**



Disponibilizado no D.E.: 16/09/2026

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

R=03/33.405 - PROT. Nº51.667 DE 21/12/2010 = De conformidade com **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, lavrada às Fls. 55, do Livro Nº791-N, pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade, município e comarca, aos 15 de dezembro de 2010, procede-se a este registro para consignar que o imóvel constante na presente matrícula, em sua totalidade, **FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da: **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A, Edifício Number One, Térreo, Sala 17, inscrita no CNPJ/MF Nº05.349.595/0001-09. **Os Devedores/Fiduciantes, como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios,**

CONTINUAÇÃO

subscritor do Grupo 437, da Cota 99, adquiriu direito ao Crédito de R\$70.000,00 (setenta mil reais), a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto da compra e venda; O débito do Devedor/Fiduciante, em razão da sua participação no grupo descrito na cláusula, administrado pela Credora/Fiduciária nesta data é de R\$93.408,05, tem a Prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$782,44, acrescida da Taxa de Administração de 17%(dezessete por cento), equivalentes a R\$133,01, Fundo de Reserva de 5%(cinco por cento), equivalentes a R\$39,12; **PARCELAS DE SEGURO: Os seguros de Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos ao Imóvel (DFI) são devidos e não integram o valor total da dívida descrita no caput desta cláusula sendo que: I - O seguro MIP equivale a 0,03863%, calculado sobre o valor da carta de crédito atualizada acrescido dos percentuais do fundo de reserva e da taxa de administração, totalizando a prestação de R\$69,56, a qual é devida a partir da primeira prestação subsequente à data da adesão. O prazo original do Grupo em 104 meses, e prazo de amortização remanescente de 98 meses, prestações no valor de R\$1.024,13, a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês. **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES NA REFERIDA ESCRITURA PÚBLICA.** Foi-me apresentada a Guia de recolhimento do FUNREJUS, recolhida no valor de R\$150,00, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. C:2.156(vrc)=R\$226,38. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 22 DE DEZEMBRO DE 2010, (a) _____, (ECS). (EC).**

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.



Disponibilizado no D.E.: 16/09/2026

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

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.

*§ 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;



Disponibilizado no D.E.: 16/09/2026

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

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 **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 **700021225211v2** e do código CRC **17812f94**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RONY FERREIRA
Data e Hora: 15/09/2026, às 12:57:09

5024379-47.2019.4.04.7002

700021225211 .V2