

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Toledo/PR

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Almiro Kaufert** (CPF 955.779.639-15) e espólio de **Ilimar Kaufert** (CPF 159.384.099-34) representado pela inventariante **Olga Kaufert** (CPF 027.087.649-93), nos autos da **Ação de Embargos à Execução** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Jeferson Fosquiera** e **Nilton Luiz Andraschko**. Processo nº **0006188-70.2017.8.16.0170**.

A Dra. **Denise Terezinha Corrêa de Melo**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Toledo/PR, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **25/05/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **28/05/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **28/05/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **18/06/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEPAR nº 25/414-L, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à

quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, o exequente deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da

Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – LOTE RURAL Nº 168.B.2 (cento e sessenta e oito.B.dois), com a área de 76.560,00m² (setenta e seis mil, quinhentos e sessenta metros quadrados), do 15º Perímetro da FAZENDA BRITÂNIA, localizado no Distrito de Vila Nova, neste Município e Comarca de Toledo-PR, com as seguintes delimitações: Iniciou-se a demarcação a 874,53 metros do Marco Lote Rural nº 167/Lote Rural nº 168/Lote Rural nº 166, correspondente ao canto Leste do Lote Rural nº 168.B.2, seguindo-se então na direção Sudoeste, pela divisa dos Lotes Rurais nºs 168.B.2 e 167, com Az. 220°17'00", numa distância de 621,67 metros, encontrando-se a divisa do Lote Rural nº 168.B.2, Lote Rural nº 167 e margem direita do Lajeado Gavião, deste ponto defletiu-se à direita na direção Noroeste, águas abaixo, prosseguindo-se por esse até formar a largura de 33,50 metros entre as extremidades dos alinhamentos precedentes e seguintes, encontrando-se a divisa do Lote Rural nº 168.B.2, margem direita do Lajeado Gavião e Lote Rural nº 67, deste ponto defletiu-se à direita na direção Nordeste, pela divisa dos Lotes Rurais nºs 168.B.2 e 67, com Az. 23°44'00", numa distância de 622,40 metros, encontrando-se a divisa do Lote Rural nº 168.B.2, Lote Rural nº 67 e Lote Rural nº 168.B.1, deste ponto defletiu-se à direita na direção Sudeste, pela divisa dos Lotes Rurais nºs 168.B.2 e 168.B.1, com Az. 122°34'00", numa distância de 211,15 metros, alcançando-se novamente o ponto de partida acima descrito, fechando a poligonal do imóvel. Confrontações: AO NORDESTE: Com o Lote Rural nº 168.B.1; AO SUDESTE: Com o Lote Rural nº 167; AO SUDOESTE: Com o Lajeado Gavião; AO NOROESTE: Com o Lote Rural nº 67 do 16º Perímetro da Fazenda Britânia. Imóvel objeto da matrícula nº 73.070 do 1º CRI de Toledo/PR e com INCRA sob nº721.190.026.344-5.

Consta na Av.1 (06/06/2019) que o imóvel possui Cadastro Ambiental Rural – CAR sob nº 4127700-C30B.D566.34B5.4192.AA37.31.78.4995.4EF9.

De acordo com o laudo de avaliação de sequência 626.1 o terreno não possui benfeitorias, com a área de 76.560,00m² (setenta e seis mil e quinhentos e sessenta metros quadrados), equivalentes a 3,16364 alqueires paulista, ou ainda, 7,656 hectares. O imóvel está localizado na Zona Rural do distrito de Vila Nova, neste município de Toledo/PR, após o distrito Vila Nova, sentido ao distrito de Novo Sarandi, anda por aproximadamente 5.100m, entra a direita, percorra aproximadamente 2.200m, vira a esquerda, anda por aproximadamente 850m fica a propriedade, coordenadas: 24°33'10.1"S 53°51'56.9"W.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (06/06/2019) Ação de Execução para Entrega de Coisa Incerta e a Ação de Execução da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Toledo/PR em favor de Enésio José Rocha. Consta na R.6 (29/07/2025) penhora nos autos do processo nº 0011782-89.2022.8.16.0170 da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Toledo/PR em favor de Ana Paula Schmidt de Oliveira, Gilberto José Cerqueira Júnior e José Pedro da Broi.

Avaliação do bem – (novembro/2025) – R\$1.214.837,76 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$1.238.447,59. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados, a inventariante e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Toledo, 02 de abril de 2026.

Denise Terezinha Corrêa de Melo
Juíza de Direito