



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE TOLEDO  
1ª VARA CÍVEL DE TOLEDO - PROJUDI**

Rua Almirante Barroso, 3202 - Edifício do Fórum - Centro Cívico - Toledo/PR -  
CEP: 85.900-020 - Fone: (45) 3277 4802 - E-mail: primeiravaraciveltolledo@gmail.com

**O PRESENTE EDITAL SERÁ PUBLICADO NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, ATRAVÉS DO SITE [www.rochaleiloes.com.br](http://www.rochaleiloes.com.br), DE FORMA A CUMPRIR O PRECONIZADO PELO ARTIGO 887, §2º DO NCPC.**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO - PROJUDI  
AUTOS NU 0010595-51.2019.8.16.0170**

O Doutor **MARCELO MARCOS CARDOSO**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Toledo, Estado do Paraná, Na Forma da Lei. ETC., FAZ SABER aos que o presente edital virem, ou dele conhecimento tiver, e ainda a quem interessar possa, que será levado à arrematação em primeira e segunda praça o bem de propriedade dos executados **DANIELA RAQUEL CASAGRANDE** (CPF/MF nº 839.437.659-20) e **LUIZ FERNANDE CASAGRANDE** (CPF/MF nº 865.455.749-49), nesta forma:

**PRIMEIRA PRAÇA: o dia 27/01/2025 às 11h45min**, por preço não inferior ao da avaliação.

**SEGUNDA PRAÇA: o dia 28/01/2025 às 11h45min**, por preço de quem mais der, desde que não seja vil – 60% (sessenta por cento) sobre o valor da avaliação do bem atualizada pelo INPC.

**LOCAL DE ARREMATAÇÃO: OS LEILÕES SERÃO REALIZADOS EXCLUSIVAMENTE POR MEIO ELETRÔNICO (DE FORMA ON-LINE) – através do site: <https://rochaleiloes.com.br>.**

**ATENÇÃO:** Para participar dos leilões/praças, os interessados deverão cadastrar-se com antecedência mínima de 24h antes, no site acima mencionado e proceder a habilitação para que participem da hasta, informações através do Fone: (41) 3077-8880 e/ou e-mail: [documentos@rochaleiloes.com.br](mailto:documentos@rochaleiloes.com.br).

**PROCESSO:** CARTA PRECATÓRIA CÍVEL NU 0010595-51.2019.8.16.0170 (oriunda dos autos de NU 0000409-76.2001.8.16.0112 - Execução de Título Extrajudicial - Vara Cível de Marechal Cândido Rondon/PR), em que VANDERLEI RUZZA (CPF/MF nº 484.613.349-49), move em face de DANIELA RAQUEL CASAGRANDE (CPF/MF nº 839.437.659-20), DORVALINO CASAGRANDE (CPF/MF nº 119.043.219-68), JAIME LUIZ CASAGRANDE (CPF/MF nº 748.261.239-49), LUIZ FERNANDE CASAGRANDE (CPF/MF nº 865.455.749-49), ORILDE CASAGRANDE (CPF/MF nº 005.525.979-02) e SOLANGE MARIA CASAGRANDE ULSENHEIMER (CPF/MF nº 663.773.239-72).

**BEM: a)** Imóvel - Chácara nº 103, integrante da Zona Suburbana de Vila Novo Sarandi, com a área de 33.275,00m<sup>2</sup>, apresentando leve declive, com a margem direita do Arroio Guaçu, nesta Comarca. Imóvel está servido de rede de energia elétrica. Após do distrito de Novo Sarandi em Toledo/PR, sentido ao distrito de São Luiz/Linha Guaçu, pela Rua Salvador, anda aproximadamente 350m virar à esquerda e aproximadamente 270m a direita fica a propriedade. Há no imóvel um frigorífico desativado e, em péssimo estado de conservação, constituído em alvenaria, coberto com telhas de barro, parte com laje, parte sem, parte piso bruto, parte com cerâmica, tem algumas paredes revestidas de azulejos, com parte de sala para escritórios e banheiros, medindo aproximadamente 300 metros quadrados, tudo conforme fotos em anexo, digo mais que o estado da referida construção está em abandono, há também um represa para depósito de resíduos líquidos, digo também que no local há uma balança desativada, digo ainda que o restante da área de terras está em pastagem e, que a terra possui leve declive até fazer fundos com o rio Iguazu, digo por derradeiro que a referida chácara dista do distrito de Novo Sarandi aproximadamente 500 metros e, que não é servida por rua/estrada com asfalto. Matrícula nº 37.788 do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** Os executados.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), em 10/2023, que será atualizada em hasta pública pelo INPC.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 1.397.151,47 (um milhão, trezentos e noventa e sete mil, cento e cinquenta e um reais e quarenta e sete centavos), em 11/2024, passível de atualização em hasta pública.

**ÔNUS:** Consta na matrícula: Av. 16-37.788 – Indisponibilidade de Bens: Protocolo nº 2018021414.00447814-IA-960, expedida no Processo nº 50014314020174047016, em data de 14/02/2018 – TRF4 – Tribunal Federal da Quarta Região – PR – Cascavel – 1ª Vara Federal de Cascavel/PR.

**LEILOEIRO:** Magno Rocha, Jucepar 08/020-L, fone: 41-3077-8880. Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço: Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante;

**CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:** 1ª Observação: Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou



por meio eletrônico; **2ª Observação:** Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “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 25% (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. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI, a partir da data da arrematação. §4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%), 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 (art. 895 do NCPC) e §9º No caso de arrematação a prazo, os pagamento feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado; **3ª Observação:** A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC) e **4ª Observação:** Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o §4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do §5º do Art. 903 do CPC. **5ª Observação:** O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) livre(s) de quaisquer ônus, inclusive os de natureza fiscal, consoante ao Parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, bem como os de natureza propter rem, conforme disposto no §1º do art. 908 do Código de Processo Civil. **DO LANCE:** Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências.

**DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE:** Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

**DA DESISTÊNCIA OU INADIMPLEMENTO:** Caso o primeiro colocado desista da arrematação ou não recolha o valor do lance e/ou a taxa de comissão do leiloeiro, será chamado o segundo colocado e, na hipótese do segundo colocado também desistir ou inadimplir, será chamado o terceiro colocado e, assim, sucessivamente, sendo chamados tantos licitantes quantos forem necessários, até o recolhimento do preço, da taxa de comissão e expedição do auto de arrematação. Os licitantes chamados para o pagamento em caso de desistência ou inadimplência do licitante melhor colocado, deverão honrar o valor de seu maior lance ofertado durante o leilão, não podendo alegar que houve disputa e majoração do lance, uma vez que os lances foram ofertados por livre e espontânea vontade do licitante. Mesmo na hipótese de chamamento dos licitantes com colocação imediatamente inferior, os licitantes desistentes ou que deixarem de recolher o preço no prazo previsto, como penalidade, ficarão obrigados a pagarem a taxa de comissão do leiloeiro (calculada sobre o valor do lance não honrado) previstas neste edital, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor, hipótese que será observada mesmo que um dos licitantes chamados venha a honrar o preço e a taxa de comissão o leiloeiro. O inadimplente que não pagar a comissão devida ao Leiloeiro, terá seu cadastro bloqueado no portal e não poderá participar de novos leilões até que seja regularizada a pendência.

**ADVERTÊNCIA:** Caso não haja expediente nas datas designadas, fica predefinido o primeiro dia útil subsequente, bem como que o leilão terá prosseguimento no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independente de novo edital, se ultrapassado o horário de expediente forense (art. 900, CPC).



**INTIMAÇÕES:** Ficam intimados os devedores **DANIELA RAQUEL CASAGRANDE** (CPF/MF nº 839.437.659-20), **DORVALINO CASAGRANDE** (CPF/MF nº 119.043.219-68), **JAIME LUIZ CASAGRANDE** (CPF/MF nº 748.261.239-49), **LUIZ FERNANDE CASAGRANDE** (CPF/MF nº 865.455.749-49), **ORILDE CASAGRANDE** (CPF/MF nº 005.525.979-02) e **SOLANGE MARIA CASAGRANDE ULSENHEIMER** (CPF/MF nº 663.773.239-72), e respectivos cônjuges se casados forem, através deste Edital, caso não o sejam pelo Sr. Oficial de Justiça (Artigo 889 CPC), antes da arrematação e da adjudicação do bem. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da lei; Os credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio direto que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos praças/leilões (art. 889 CPC); Os bens serão leiloados no estado em que se encontram, sendo que a verificação de seu estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretenso arrematante, se desejado, mediante acompanhamento de Oficial de Justiça ou junto ao Avaliador Judicial, conforme for o caso; A carta de arrematação servirá como título à transferência do imóvel, sendo que o arrematante arcará com as despesas da expedição de carta de arrematação, do imposto de transmissão inter-vivos e do registro da carta de arrematação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**DADO E PASSADO**, em Cartório nesta cidade e Comarca de Toledo, Estado do Paraná, aos vinte e um dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro - (21/11/2024).

**MARCELO MARCOS  
CARDOSO**  
Juiz de Direito

