



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CAPANEMA
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE CAPANEMA/PR – PROJUDI
Av. Pedro Viriato Parigot de Souza, 1212 – Centro – CAPANEMA/PR – CEP: 85.760-000 -
Fone: (46) 3905-6053 – Celular: (46) 99973-2392 – E-mail: CAP-2VJ-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Exmo. **Dr.(a) Raffael Antonio Luzia Vizzotto** – Juiz(a) de Direito da Vara de Família e Sucessões de Capanema, na forma da lei:

FAZ SABER a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)(s) Deprecado(a)(s) **BRUNO VALENTIM SCHERER (CPF 191.929.169-53) E ERNA RESENER SCHERER (CPF 980.609.969-91)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 15 de abril de 2026, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 24 de abril de 2026, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 51% (cinquenta e um por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015). Caso não haja arrematação nos leilões suprarreferidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

1º Leilão: em 10 de junho de 2026, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 19 de junho de 2026, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 51% (cinquenta e um por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

LOCAL: Apenas na modalidade eletrônica através do site: www.amleiloeiro.com.br

PROCESSO: Autos nº. 0003383-05.2025.8.16.0061 – Carta Precatória Cível em que é Deprecante **LAURO LEO SCHERER (CPF 660.412.019-87)**.

BENS(NS): “LOTE RURAL nº 41 (quarenta e um), da Gleba nº 12-PO (doze - PO), do Núcleo de Pérola D’Oeste, da Colônia Missões, do Município de Pérola D’Oeste, Estado do Paraná, com área de 187.800m² (cento e oitenta e sete mil, e oitocentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:

- NORTE:- Por linha seca, confronta com o lote nº 11-A, da mesma gleba, e com o lote nº 41-A, também da mesma gleba e pela Estrada Pérola D’Oeste, pelo Lageado Gauchinho, por uma distância de 124.70 metros;
- LESTE:- Por linha seca, confronta com o lote nº 42, da mesma gleba;
- SUL- Por linha seca, confronta com o lote nº 43 da mesma gleba;
- OESTE:- Por linhas secas, confronta com os lotes nº 40 e 59-A, da mesma gleba;

O referido imóvel é acessado até a Esquina Gaúcha, por manta asfáltica, mais dois quilômetros de estrada cascalhada, o mesmo fica próximo à vila, Cooperativa Coagro, Coopave.mercado.

O imóvel é assim constituído:

- 03 alqueires de terras destocadas, sem restrições para o preparo do solo e plantio, cuja declividade permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, podendo estar sendo cultivada ou em pousio, independente da cultura existente, solo argiloso, formado por grãos pequenos e compactos, apresentando uma boa quantidade de nutrientes, com soja colhida à poucos dias, produzindo uma média de 130 scs de soja, e 110 sacas de trigo por alqueire, com rotatividade de culturas, soja e trigo, plantio direto, informações estas prestadas pela Sr. Nilse, esposa do herdeiro Ilgo Mário Scherer.

- 1.5 alqueires de terras de Reserva legal e uma parte mata, cuja declividade do solo não permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, ou seja, não mecanizada, por ser uma área dobrada, com presença de vegetação adensada (mata e capoeira), e várzea sistematizada (úmida), costa de rio, com árvores nativas e frutíferas (goiaba, limão, ariticum, araçá, uvaia, bananas e outras).

- 02 alqueires de terras plana, podendo ser mecanizada, fechada em pastagem, com palanques de madeira e cinco fio de arame farpado e algumas partes de arame liso.

- 01 alqueire de terras em declive, onde o manejo pode ser feito a bois.

- 0.26 alqueires ocupados por benfeitorias.
- O mesmo é dividido por uma estrada de terra.
- Matriculado no CRI desta Comarca de Capanema, sob o nº 6.598.

BENFEITORIAS

Uma casa de alvenaria, coberta com telhas de cimento amianto, assoalho revestido com cerâmica, forro de PVC, com aberturas tipo sassazaki, e vidros, composta por três quartos, cozinha e sala conjugadas, um banheiro, sendo revestido com cerâmica nas paredes, com uma área aberta de 06 m², rodeada por piso bruto na largura de 0.90 centímetros, medindo 90 m², construída há aproximadamente 20 anos.

Um galpão de madeira, com doze palanques de concreto, tesouras de madeira, coberto com telhas de barro, sendo uma parte de 11 x 3 metros com assoalho, onde os mesmos fabricam queijo para venda, pois possuem cinco vacas leiteiras, e 11 x 08 metros de chão batido, que serve para abrigo de maquinário, totalizando 121 m², em mau estado de conservação.”

Valor primitivo em 24 de março de 2025: R\$ 1.864.500,00 (um milhão, oitocentos e sessenta e quatro mil e quinhentos reais),

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/03/2026: R\$ 1.931.812,15 (um milhão, novecentos e trinta e um mil, oitocentos e doze reais e quinze centavos).

ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: Eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

CONDIÇÕES GERAIS: 01) Fica(m) desde já cientes o(a)s Executado(a)s de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). 02) O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. 03) O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 04) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse. 05) O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo estipulado.

Em caso de igualdade de valores entre propostas, a oferta de pagamento à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do art. 895 do CPC/2015.

Excepcionalmente, caso a proposta de pagamento parcelado apresente valor superior à proposta de pagamento à vista, a questão será submetida à apreciação do Juízo, a quem competirá decidir acerca da proposta vencedora.

a) À VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

b) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante deverá, no ato da arrematação, efetuar o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, diretamente ao leiloeiro ou por meio de guia judicial.

O valor remanescente poderá ser quitado em até 30 (trinta) parcelas, nos termos do art. 895, §1º, do Código de Processo Civil, observadas as seguintes condições:

I – parcelas iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias, contados da data da arrematação, não podendo cada parcela ser inferior a R\$ 1.000,00 (mil reais);

ou, alternativamente,

II – em até 5 (cinco) parcelas semestrais, com vencimentos aos 6 (seis), 12 (doze), 18 (dezoito), 24 (vinte e quatro) e 30 (trinta) meses; ou

III – em até 2 (duas) parcelas anuais, com vencimentos aos 12 (doze) e 24 (vinte e quatro) meses.

Em qualquer hipótese, a entrada corresponderá a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance.

O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (pro rata die) (Decreto nº 1.544/1995), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil

subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas.

Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do art. 895, §4º, do Código de Processo Civil.

Em caso de inadimplemento, o exequente poderá optar:

I – pela resolução da arrematação; ou

II – pela execução do valor devido em face do arrematante.

Optando-se pela execução, considerar-se-ão antecipadamente vencidas todas as parcelas vincendas, a partir da data do inadimplemento, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895, §4º, do Código de Processo Civil, além das demais penalidades previstas neste edital e na legislação aplicável.

O arrematante inadimplente responderá, ainda, pelas custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

Na hipótese de resolução da arrematação, esta se dará na forma do art. 895, §5º, do Código de Processo Civil, sendo o bem levado a novo leilão.

LEILOEIRO: ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

****COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, a comissão devida será de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (art. 129 CC), no percentual de 15% sobre o valor do débito atualizado, limitados à 2,0% sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pelo exequente, em caso de adjudicação, renúncia ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida; c) em caso de acordo será suportada 50% para cada parte.

***Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, devendo, para tanto, realizar cadastro prévio no site do Leiloeiro, www.amleiloeiro.com.br, por meio do link: <https://amleiloeiro.com.br/register>, anexando ao sistema a documentação descrita no site, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão. Além disso, deverão solicitar a habilitação (declaração “li e aceito”) até 2 (duas) horas antes do início do leilão, confirmar os lances ofertados e efetuar o pagamento do valor correspondente no dia útil seguinte à data designada para a realização da praça. Ficam cientes, ainda, de que os arrematantes deverão garantir o ato da arrematação mediante o depósito do valor ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

O cadastro e a solicitação de habilitação implicam a aceitação dos Termos e Condições aqui estabelecidos, bem como a concordância com os termos do Edital referente ao leilão de interesse.

Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) BRUNO VALENTIM SCHERER E ERNA RESENER SCHERER** e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL: As partes, credores e terceiros interessados poderão impugnar o presente edital no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir de sua intimação (art. 889 do

CPC). Para os demais interessados, o prazo será o mesmo, iniciando-se na data da publicação do edital no site do leiloeiro, sob pena de preclusão.

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. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Capanema, Estado do Paraná.

Curitiba, 02 de Março de 2026

ADRIANO MELNISKI

Leiloeiro Oficial
JUCEPAR N° 07/010L