



Edital de Leilões

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TOLEDO/PR

A **Dra. Denise Terezinha Correa de Melo**, MM^a. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Toledo/PR, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR, JUCEPAR nº 21/336-L**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0006032-58.2012.8.16.0170 - Execução de Título Extrajudicial;

Exequente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS NPL BRASIL I, CNPJ: 40.754.316/0001-93, na pessoa de seu representante legal;

Executados:

- **NADIR DAL CASTEL**, CPF: 858.492.609-78;
- **PAULO DAL CASTEL**, CPF: 160.218.609-00.

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA;**
- **SICAR-SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL;**
- **IBAMA-INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS;**
- **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL, n.º 0058561-30.2022.8.16.0000;**
- **PAULO EDEGAR MARIUSSI**, CPF: 524.814.769-72 (**proponente**);
- **WELLINGTON TRAJANO DONADEL**, CPF: 019.579.239-46 (**proponente**);
- **JOÃO CARLOS HAEHNER**, CPF: 603.740.989-72 (**proponente**);
- **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal;
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TOLEDO-PR**, processo nº 0009943-10.2014.8.16.0170;
- **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CASCAVEL-PR**, processo nº 0011935-31.2015.8.16.0021;
- **1ª VARA CÍVEL DA FAZENDA PÚBLICA DE TOLEDO/PR**, processo nº 0003725-34.2012.8.16.0170, 0009943-10.2014.8.16.0170;





Edital de Leilões

- **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE CATANDUVAS/PR, processo nº 001906-86.2012.8.16.0065;**

1º Leilão

Início em **18/11/2024**, às **14:00hs**, e término em **21/11/2024**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 8.162.282,69, atualizados pela Tabela Prática do TJ/PR, para setembro de 2024.

2º Leilão

Início em **21/11/2024**, às **14:01hs**, e término em **25/11/2024**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 4.081.141,34, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

LOTE RURAL Nº 89/90 (OITENTA E NOVE / NOVENTA), COM A ÁREA DE 472.900,00 M2 (QUATROCENTOS E SETENTA E DOIS MIL E NOVECENTOS METROS QUADRADOS), INTEGRANTE DO 30º PERÍMETRO, 1ª PARTE DA FAZENDA BRITÂNIA, localizado neste Município e Comarca de Toledo- PR, confrontando-se: NORTE e LESTE: Com o Arroio Guaçu; SUL: Na extensão de 754,0 metros, com Az.90°00', com o Lote Rural nº 91; OESTE: Na extensão de 681,0 metros, Az.175°46'30", com os Lotes Rurais nºs 86, 87 e 88. Código do Imóvel/INCRA: 721.190.009.504-6. Dados do Imóvel Rural/CCIR: Nome: Lotes Rurais nºs 88, 89, 90 e 91. Mód. rural (ha): 10,3. Nº mód. rurais: 7,31. Mód. fiscal (ha): 18,0. Nº mód. fiscais: 4,57. Fração mínima de parcelamento (ha): 2,0. Classificação: Média. Área total (ha): 82,3. Área registrada (ha): 82,3. Número do Imóvel na Receita Federal: 15519015

Informações do Laudo de Avaliação (mov. 438.1): Uma casa de construção mista, madeira e alvenaria, coberta com telha de barro, forro de madeira, aberturas de ferro, piso cerâmico, contendo três quartos, sala, cozinha, banheiro e uma varanda aberta, medindo aproximadamente 130m², em regular estado de conservação. Um barracão construído em madeira, com cobertura metálica, piso em cimento bruto alisado, com aproximadamente 78,40m² em precário estado de conservação.

Matrícula: 41.181 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Toledo/PR.





Edital de Leilões

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no mov. 159.2 dos autos. Consta, no **R. 13, HIPOTECA DE 7º GRAU** em favor do BANCO DO BRASIL. Consta, na **AV. 15 CONSERVAÇÃO/PRESERVAÇÃO LEGAL** gravam restrições face ao regime de utilização limitada sobre uma área de 9,458 hectares correspondendo a 20% da área total do imóvel desta matrícula. Consta, na **AV. 16 CONSERVAÇÃO/RESERVA LEGAL** que os proprietários cederam, uma área de vegetação nativa de 2,0760 hectares, correspondendo a 4,3899% da área total do imóvel desta matrícula, ficando a mesma gravada como Reserva Legal do imóvel recebedor, objeto da matrícula nº 4.783 deste ofício imobiliário. Consta **AV. 17 HIPOTECA DE 8º GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A. Consta no **R.18 HIPOTECA CEDULAR DE 9º GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A. Consta no **R. 20 HIPOTECA CEDULAR DE 8º GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A. Consta no **R.21 HIPOTECA CEDULAR DE 9º GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A. Consta no **R. 23 HIPOTECA CEDULAR DE 10º GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A. Consta no **R. 26 HIPOTECA CEDULAR DE 11º GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A. Conta na **AV. 34 EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** derivada dos autos nº 0009943-10.2014.8.16.0170 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Toledo-PR. Consta na **AV. 35 PENHORA** derivada dos autos nº 0011935-31.2015.8.16.0021 da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cascavel-PR. Consta na **AV. 36 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0003725- 34.2012.8.16.0170 da 1ª Vara Cível da Fazenda Pública de Toledo/PR. Consta na **AV. 37 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0003725-34.2012.8.16.0170 da 1º Vara da Fazenda Pública de Toledo/PR. Consta na **AV. 38 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0009943-10.2014.8.16.0170 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Toledo/PR. Consta na **AV. 39 CESSÃO DE CRÉDITO** em favor FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS NPL BRASIL I das Cédulas Rurais Pignoratícias e Hipotecárias de R. 20, AV. 22, AV.25, AV. 27. Consta **AV. 40 CESSÃO DE CRÉDITO** em favor FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS NPL BRASIL I das Cédulas Rurais Pignoratícias e Hipotecárias de R.26, AV.29. Consta na **AV. 41 INDISPONIBILIDADE e PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS (mov. 503)** derivada dos autos nº 001906-86.2012.8.16.0065 da Vara Cível do Crime e do Distribuidor da Foro da Comarca de Catanduvas/PR. Consta na **AV. 42 INDISPONIBILIDADE e PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS (mov. 503)** derivada dos autos nº 001906-86.2012.8.16.0065 da Vara Cível do Crime e do Distribuidor do Foro da Comarca de Catanduvas/PR. Consta na **AV. 43 PUBLICIDADE/RATIFICAÇÃO** para informar que o imóvel objeto dessa matrícula possui sua origem na Transcrição nº 17, desta serventia imobiliária, cujo título de domínio foi ratificado de acordo com a Portaria nº 920 de 08/11/1971 do INCRA, resultante do processo nº 852/71 do Conselho de Segurança Nacional-SG-5, conforme averbação constante na referida transcrição. Consta na **CONSTRUÇÃO** não averbada na matrícula, sendo ônus do arrematante eventual regularização perante órgãos competentes. **CONTRIBUINTE nº: NIRF:** 15519015, INCRA: 721.190.009.504-6; em pesquisa realizada em 19/04/2024, conforme





Edital de Leilões

certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural, não há débitos fiscais na dívida ativa da União. **DEPOSITÁRIO:** Depositária Pública da Comarca.

Avaliação: R\$ 7.897.197,06, em novembro de 2023.

Débito da ação: R\$ 680.431,05, em junho de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2





Edital de Leilões

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Rudival Almeida Gomes Júnior**, matriculado na JUCEPAR nº 21/336-L, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

Observação: o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **(boleto bancário)**. Na hipótese de adjudicação do bem pelo próprio Exequente, será por ele devido o pagamento da remuneração do leiloeiro, a qual fica fixada no importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação.

Acordo ou remissão: Frustrada a realização dos leilões em razão de transação, moratória ou renúncia ao crédito por parte do credor, caberá ao devedor, nos dois primeiros casos, e ao





Edital de Leilões

exequente, no último, pagar ao leiloeiro, para a compensação dos gastos com a produção do evento, quantia equivalente a 2% (dois por cento) do valor da avaliação ou da dívida – o que se revelar menor.. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

! Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Toledo, 14 de outubro de 2024.





Edital de Leilões

Dra. Denise Terezinha Correa de Melo

Juíza de Direito

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS4V CQSA2 NVFEY VT3JY

