

A Dra. **DENISE TEREZINHA CORREA DE MELO**, MMa. 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 portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

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;
- **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;
- **VARA CÍVEL DO CRIME E DO DISTRIBUIDOR DA FORO DA COMARCA DE CATANDUVAS/PR**, processo nº 001906-86.2012.8.16.0065.

1º LEILÃO: Início em **11/06/2024**, às **15:00hs**, e término em **14/06/2024**, às **15:00hs**.

LANCE MÍNIMO: R\$ 7.995.929,91, atualizado pela Tabela Prática do TJ/PR, para março de 2024.

Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **14/06/2024**, às **15:01hs**, e término em **05/07/2024**, às **15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 5.996.947,44, correspondente a **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **50%** fração ideal do executado, preservando a fração ideal de seu cômputo na forma do art. 843, § 2º do CPC.

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. N° mód. rurais: 7,31. Mód. fiscal (ha): 18,0. N° 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.

Consta 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. 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 receptor, 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 TITULO 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 1ª 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** 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** 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 **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL** nº 0058561-30.2022.8.16.0000 pendente de trânsito em julgado. Consta na **CONSTRUÇÃO** não averbada na matrícula, sendo ônus do arrematante eventual regularização perante órgãos competentes. **CONTRIBUINTE¹ nº: NIREF:** 15519015, **INCRÁ:** 721.190.009.504-6; em pesquisa realizada em 19/04/2024, conforme 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. I – **OBRIGAÇÕES E DÉBITOS:** 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. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. 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. 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. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

II – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.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 nº21/336-L, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que 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 devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 6% 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 acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016). 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. 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 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.

V – FALTA DE 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, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da



comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI – CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade nosítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, Guilherme de Carvalho Pedro, Analista Judiciário, conferi.

Toledo, 29 de abril de 2024.

Dra. DENISE TEREZINHA CORREA DE MELO

Juíza de Direito

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

