



VARA CÍVEL - FORO DE JOAQUIM TÁVORA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **FAZENDA AGROPECUÁRIA TOCA DO BOI LTDA/ME (CNPJ/MF Nº 78.789.567/0001-86)**, **APARECIDO DOMINGUES DOS SANTOS (CPF/MF Nº 205.656.159-04)** e seu cônjuge se casado for, bem como do fiel depositário e sócio da empresa executada: **EDERSON APARECIDO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 063.458.429-40)**, dos terceiros interessados: **PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF Nº 05.489.410/0001-61)**, **ESTADO DO PARANÁ (CNPJ/MF Nº 76.416.940/0001-28)**, **MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA (CNPJ/MF Nº 76.966.845/0001-06)**, **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACAO E REFORMA AGRARIA (CNPJ/MF Nº 00.375.972/0001-60)**, e **INSTITUTO ÁGUA E TERRA (CNPJ/MF Nº 68.596.162/0001-78)**, da Declarante do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural: **MARIA DE LOURDES PEREIRA SCATOLIN (CPF/MF Nº 083.237.479-20)**, da ocupante do imóvel: **ESPÓLIO DE DARCI BRANCO DE CAMARGO (CPF/MF Nº 141.332.299-91)**, representada por seu inventariante: **RONAN LIMA DE CAMARGO (CPF/MF Nº 007.358.059-70)**, bem como os herdeiros: **MARIA ELIZABET PEREIRA DE LIMA (CPF/MF Nº 003.900.309-45)**, e **DIANE LIMA DE CAMARGO IMAMATO (CPF/MF Nº 022.473.759-79)** do Arrendatário: **JOSÉ CARLOS PEREIRA (CPF/MF Nº 496.741.969-00)** e dos credores: **UNIÃO FEDERAL - MINISTÉRIO DA ECONOMIA (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0216-53)**, **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Marco Antônio Venâncio de Melo, da Vara Cível - Foro de Joaquim Távora, Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução por Quantia Certa de Título Extrajudicial, ajuizada por **BANCO SANTANDER S/A (CNPJ/MF Nº 90.400.888/0001-42)** em face de **FAZENDA AGROPECUÁRIA TOCA DO BOI LTDA/ME (CNPJ/MF Nº 78.789.567/0001-86)**, **APARECIDO DOMINGUES DOS SANTOS (CPF/MF Nº 205.656.159-04)**, nos autos do **Processo nº 0000842-85.2016.8.16.0102**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 392 a 394 do Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR - TJPR) que disciplinam a Alienação em Leilão Judicial, assim como a Resolução nº 236/2016, CNJ e os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Sítio Nossa Senhora Aparecida, Bairro da Água Verde Distrito Joá, situado no Município de Joaquim Távora/PR, CEP: 86457-000 - **Descrição do Imóvel:** Situada na Fazenda "Ribeirão do Meio", no Distrito Joá, Uma área com 60,5 hectares, equivalentes a 25 alqueires de terra, contendo benfeitorias, sita na Fazenda "Ribeirão do Meio" no Distrito do Joá, neste Município e Comarca, destacada da área de 180,6095 alqueires, cuja área destacada tem as medidas e confrontações constantes do mapa e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro civil Mario Celso Petla Dabul – CREA Nº 11.490/D-PR, a seguir descrito: "Seguindo por cercas, este imóvel limita-se ao Norte, com Osvaldo Antunes e José Antônio da Rosa, medindo-se com 90º00'SE, 530 metros; com 44º00'SO, mais 73 metros e com 86º00'SE, mais de 260 metros. Segue então divisando com Ney Prado de Oliveira, sucedendo à Joaquim Fogaça Neto e João Batista Fogaça, pelo lado Leste, medindo-se com 18º53'SO, 470 metros; com 75º00'NO, mais 200 metros e com 18º53'SO, mais 640 metros. Segue então divisando ao Sul, com José Francisco de Castilho, por cerca, medindo-se com 67º00'NO, uma extensão de 500 metros, cruzando uma água e finalmente, à Oeste, segue divisando com Conceição Valério e Almiro Castilho, por cerca, medindo-se com o rumo 11º00'NE, uma extensão de 889 metros, tornando ao marco inicial, encerrando uma área de 60,50 hectares, de terras cobertas de pastagem.



Dados do Imóvel

INCRA nº	723.010.043.419-0	
Matrícula Imobiliária nº	4.996	Registro de Imóveis da Comarca de Joaquim Távora - Paraná

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 08	22/06/2015	Hipoteca	-	Banco Santander S/A
R. 09	22/06/2015	Hipoteca	-	Banco Santander S/A
R. 10	04/07/2018	Penhora	Proc. nº 77.2016.8.16.0102	0000849- Banco Santander S/A
R. 11	06/09/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 85.2016.8.16.0102	0000842- Banco Santander S/A
Av. 12	08/07/2020	Indisponibilidade	Proc. nº 47.2017.8.16.0163	0001425- Banco do Brasil S/A
Av. 13	08/06/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 74.2021.4.04.7031	5000673- União Federal - Ministério Da Economia
Av. 14	16/08/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 17.2016.8.16.0102	0000853- Banco Santander S/A
Av. 15	05/10/2021	Indisponibilidade	Proc. nº 77.2016.8.16.0102	0000849- Banco Santander S/A

OBS 01: Trata-se de um imóvel Rural com benfeitorias (Auto de Avaliação Mov. 143.1).

OBS 02: Há uma Ação de Reintegração de Posse do Imóvel promovida pelo proprietário (Processo nº 0001087-91.2019.8.16.0102). Atualmente o processo pende de julgamento.

OBS 03: O imóvel em apreço é utilizado para alojar animais da espécie bovina (macho e fêmea), e está submetido a Contrato de Arrendamento Mercantil para fins de Exploração Pecuária (Processo nº 0001087-91.2019.8.16.0102 - Mov. 1.7).

OBS 04: Foi habilitado o crédito de R\$ 1.065.595,13 (Mai/2021), oriundo do Processo nº 0000849-77.2016.8.16.0102, no qual tem o mesmo credor/exequente desta Ação (Mov. 231.1 e Mov. 236).

OBS 05: Foi interposto um Agravo de Instrumento (Processo nº 0073409-56.2021.8.16.0000) pelos executados, com objetivo de reavaliar o imóvel ora leiloado. Referido recurso não teve atribuição do efeito suspensivo e se encontra pendente de julgamento.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.000.000,00 (Fev/2020 – Avaliação ao Mov. 143.1).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.314.043,61 (Mar/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: Não Constam Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União para o imóvel em apreço (Certidão Negativa de Débitos do Ministério da Fazenda - NIRF). Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 1.126.425,40 (Jul/2021 – Mov. 296.2).

Valor Inicial da Causa: R\$ 649.878,93 (seiscentos e quarenta e nove mil oitocentos e setenta e oito Reais e noventa e três centavos), acrescido das despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações pertinentes até a data do efetivo pagamento do débito.



02 - A 1ª Praça terá início no dia **29 de abril de 2022, às 13 horas, e se encerrará no dia 02 de maio de 2022 às 13 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 02 de maio de 2022 às 13 horas, e se encerrará em 23 de maio de 2022, às 13 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfa-leiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pela média dos índices do INPC e IGP-DI (Decreto nº 1544/1995). Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Paraná sob nº 21/335-L. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução 236/2016 CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - 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, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, do CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal, gerada no <https://www.tjpr.jus.br/deposito-judicial>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido ao leiloeiro: **(i)** pelo executado, no caso de transação, o valor de 1% (um por cento) do valor da transação/pagamento e **(ii)** nos casos de adjudicação ou arrematação por descendente, ascendente ou cônjuge do devedor, o valor de 2,5% (dois e meio por cento), a ser pago pelo adjudicante ou arrematante nestas qualidades, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão e decisão do Mov. 403, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).



09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - 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 as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega (artigo 908, §1º, do CPC, artigo 130, §1º, do CTN e artigo 396 Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º - CPC).

14 - Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, o arrematante deverá recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, assim como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (artigo 395, Provimento nº 282/2018, Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR), para bens móveis, recolhimento da Guia para cumprimento do Mandado de Entrega.

15 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Venda Direta, estabelecendo-se um prazo de 60 dias, pelo valor de avaliação do bem. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, parceladas, ou inferiores ao valor de avaliação do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juiz (artigo 880 e 881 do CPC).

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Fernando Amaro, nº 60 - Alto da XV - Curitiba - PR,



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

CEP 80045-080, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com , telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

17 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Paraná, 16 de março de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. MARCO ANTONIO VENANCIO DE MELO
JUIZ DE DIREITO