



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASCAVEL
3ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL - PROJUDI
Avenida Tancredo Neves, 2320 - Edifício Forum - Andar 2 - Alto Alegre
Cascavel/PR - CEP: 85.805-000 - Celular: (45) 99847-3563
E-mail: civelcascavel3@hotmail.com

EDITAL DE VENDA DIRETA

Pelo presente EDITAL para VENDA DIRETA, se faz saber a todos, será(ão) vendido(s), exclusivamente na modalidade online, - pelo site www.imleiloes.leilao.br, o(s) bem(ns) conforme segue:

BEM(s):

LOTE 1: Uma área de terras georreferenciada com 3.027,7862 ha (três mil e vinte e sete hectares e setenta e oito ares e sessenta e dois centiares), denominada Gleba São Francisco, Lote 16, situado no município de Colniza, MT, possuindo os seguintes limites e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A5W-M-0498, de coordenadas N 8.975.034,417 m e E 650.237,135 m; deste, segue confrontando com Lote 08 da própria Fazenda São Francisco, matrícula 487, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°52'43" e 7.263,74 m até o vértice A43-V-2616, de coordenadas N 8.975.049,794 m e E 657.500,855 m; deste, segue confrontando com Lote 17 da própria Fazenda São Francisco, matrícula 509, com os seguintes azimutes e distâncias: 180°00'00" e 5.535,36 m até o vértice A43-V-2627, de coordenadas N 8.969.514,432 m e E 657.500,855 m; deste, segue confrontando com Lote 26 da própria Fazenda São Francisco, matrícula 495, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°00'00" e 391,38 m até o vértice A43-V-2626, de coordenadas N 8.969.514,432 m e E 657.109,472 m; deste, segue confrontando com Lote 25 da própria Fazenda São Francisco, matrícula 514, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°53'59" e 4.693,24 m até o vértice A5W-M-0260, de coordenadas N 8.969.506,210 m e E 652.416,240 m; deste, segue confrontando com Lote de Terra denominado Bela Vista, Gleba 04, de Nelio Nilton Niero, matrícula 747, CRI de Machadinho D'Oeste, RO, Código INCRA: 001.201.109.568-0, com os seguintes azimutes e distâncias: 5°41'10" e 701,01 m até o vértice A43-V-3185, de coordenadas N 8.970.203,770 m e E 652.485,696 m; 334°27'52" e 769,02 m até o vértice A5W-M-0502, de coordenadas N 8.970.897,670 m e E 652.154,194 m; 14°30'47" e 1.598,27 m até o vértice A43-V-3186, de coordenadas N 8.972.444,942 m e E 652.554,721 m; 352°45'46" e 1.654,50 m até o vértice A5W-M-0500, de coordenadas N 8.974.086,261 m e E 652.346,293 m; 268°49'21" e 1.992,45 m até o vértice A5W-M-0499, de coordenadas N 8.974.045,321 m e E 650.354,262 m; 353°14'48" e 996,01 m até o vértice A5W-M-0498, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, partir da estação ativa de PORTO VELHO - POVE - 93780, de coordenadas N 9.037.165,721 m e E 401.400,675 m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central no -63°00', fuso 20, e tendo como datum o SIRGAS 2000 e partindo também da estação ativa de Ji-PARANÁ - ROJI - 93964, de coordenadas N 8.798.874,478 m e E 613.702,346 m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central no -63°00', fuso 20 onde está referenciado todo o projeto e tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme mapa e memorial descritivo assinados pelo engenheiro florestal Harley Pellegrim, CREA 9657/D MT, código de credenciamento: A43, ART1568480. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR: 950.033.403.121-2. Número do Imóvel na Receita Federal – NIREF: 6.989.126-5. Matrícula n. 2.365 do 1o Cartório de Registro de Imóveis de Colniza/MT. **AValiação Atualizada: R\$ 6.110.836,63**, em fevereiro/2026.

LOTE 2: Uma área de terras georreferenciada com 3.136,7472 ha (três mil e cento e trinta e seis hectares e setenta e quatro ares e setenta e dois centiares), denominada Gleba São Francisco, Lote 17, situado no município de Colniza, MT, possuindo os seguintes limites e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A43-V-2616, de coordenadas N 8.975.049,794m e E 657.500,855m; deste, segue

confrontando com Lote 08 da própria Fazenda São Francisco, matrícula 487, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°51'44" e 5.236,84 m até o vértice A43-V-2617, de coordenadas N 8.975.062,388m e E 662.737,676m; deste, segue confrontando com Lote 09 da própria Fazenda São Francisco, matrícula 488, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°00'00" e 391,38 m até o vértice A43-V-2618, de coordenadas N 8.975.062,388m e E 663.129,059m; deste, segue confrontando com Lote 18 da própria Fazenda São Francisco, matrícula 510, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°14'01" e 5.538,46 m até o vértice A43-V-2629, de coordenadas N 8.969.524,420m e E 663.203,133m; deste, segue confrontando com Lote 27 da própria Fazenda São Francisco, matrícula 496, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°00'00" e 391,38 m até o vértice A43-V-2628, de coordenadas N 8.969.524,420m e E 662.811,751m; deste, segue confrontando com Lote 26 da própria Fazenda São Francisco, matrícula 495, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°53'32" e 5.310,91 m até o vértice A43-V-2627, de coordenadas N 8.969.514,432m e E 657.500,855m; deste, segue confrontando com Lote 16 da própria Fazenda São Francisco, matrícula 508, com os seguintes azimutes e distâncias: 0°00'00" e 5.535,36 m até o vértice A43-V-2616, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, partir da estação ativa de PORTO VELHO - POVE - 93780, de coordenadas N 9.037.165,721m e E 401.400,675m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central no -63°00', fuso 20, e tendo como datum o SIRGAS 2000 e partindo também da estação ativa de Ji-PARANA - ROJI - 93964, de coordenadas N 8.798.874,478m e E 613.702,346m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central no -63°00', fuso 20 onde está referenciado todo o projeto e tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme mapa e memorial descritivo assinados pelo engenheiro florestal Harley Pellegrim, CREA 9657/D MT, código de credenciamento: A43, ART 1568480. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR: 950.033.403.121-2. Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 6.803.220-0. Matrícula n. 1.910 do 1o Cartório de Registro de Imóveis de Colniza/MT. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 6.330.747,42**, em fevereiro/2026.

LOTE 3: Uma área de terras georreferenciada com 3.079,7272 ha (três mil e setenta e nove hectares e setenta e dois ares e setenta e dois centiares), denominada Gleba São Francisco, Lote 18, situado no município de Colniza, MT, possuindo os seguintes limites e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A43-V-2618, de coordenadas N 8.975.062,388m e E 663.129,059m; deste, segue confrontando com Lote 09 da própria Fazenda São Francisco, matrícula 488, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°51'44" e 5.205,81 m até o vértice A43-V-2619, de coordenadas N 8.975.074,912m e E 668.334,855m; deste, segue confrontando com Lote 10 da própria Fazenda São Francisco, matrícula 489, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°00'00" e 391,38 m até o vértice A43-V-2620, de coordenadas N 8.975.074,912m e E 668.726,238m; deste, segue confrontando com Lote 15 da própria Fazenda São Francisco, matrícula 511, com os seguintes azimutes e distâncias: 180°01'13" e 5.540,82 m até o vértice A43-V-2630, de coordenadas N 8.969.534,090m e E 668.724,288m; deste, segue confrontando com Lote 27 da própria Fazenda São Francisco, matrícula 496, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°53'59" e 5.521,16 m até o vértice A43-V-2629, de coordenadas N 8.969.524,420m e E 663.203,133m; deste, segue confrontando com Lote 17 da própria Fazenda São Francisco, matrícula 509, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°14'01" e 5.538,46 m até o vértice A43-V-2618, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, partir da estação ativa de PORTO VELHO - POVE - 93780, de coordenadas N 9.037.165,721m e E 401.400,675m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central no -63°00', fuso 20, e tendo como datum o SIRGAS 2000 e partindo também da estação ativa de Ji-PARANA - ROJI - 93964, de coordenadas N 8.798.874,478m e E 613.702,346m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central no -63°00', fuso 20 onde está referenciado todo o projeto e tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme mapa e memorial descritivo assinados pelo engenheiro florestal Harley Pellegrim, CREA 9657/D MT, código de credenciamento: A43, ART 1568480. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR: 950.033.403.121-2. Número do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 6.803.173-4. Matrícula n. 1.915 do 1o Cartório de Registro de Imóveis de Colniza/MT. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$6.215.666,67**, em fevereiro/2026.

ÔNUS:

ÔNUS DA MATRÍCULA N. 2.365 DO 1o CRI DE COLNIZA/MT (atualizada até 10/03/2026): R3 – Hipoteca em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA – SICREDI VANGUARDA – PR/SP/RJ (CNPJ 78.414.067/0001-60); AV5 – Penhora nos autos n. 0007078-59.2003.8.16.0021 da 2a Vara Cível de Cascavel/PR; AV7 – Penhora nos autos n. 0006493-07.2003.8.16.0021 da 2a Vara Cível de Cascavel/PR; AV8 – Termo de responsabilidade de manutenção de floresta manejada n. 2662/2019, de modo que a área de 1.515,2041ha fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita somente a exploração dos produtos florestais sob a forma de manejo florestal sustentável, desde que seja autorizado pela SEMA-MT; AV11 – Indisponibilidade nos autos n. 0034678-59.2020.8.16.0021 da 3a Vara Cível de Cascavel/PR; AV12 – Penhora nos autos n. 0013625-22.2020.8.16.0021 da 5a Vara Cível de Cascavel/PR; AV13 – Penhora nos autos n. 0012201-42.2020.8.16.0021 da 5a Vara Cível de Cascavel/PR; AV14 – Termo de responsabilidade de manutenção de floresta manejada n. 3433/2022, de modo que a área de 1.333,9820ha fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita somente a exploração dos produtos florestais sob a forma de manejo florestal sustentável, desde que seja autorizado pela SEMA-MT; AV15 – Indisponibilidade nos autos n. 0000508-81.2020.5.22.0106 da 1a Vara do Trabalho de Floriano/PI; AV16 – Indisponibilidade nos autos n. 0001075-09.2020.5.09.0128 da 4a Vara do Trabalho de Cascavel/PR; AV17 – Indisponibilidade de bens nos autos n. 0001122-29.2021.5.09.0069 da 2a Vara do Trabalho de Cascavel/PR; AV20 – Indisponibilidade desta execução; AV21 – Indisponibilidade nos autos n. 0019264-02.2012.8.16.0021 da 2a Vara Cível de Cascavel/PR; AV22 – Indisponibilidade nos autos n. 0002164-91.2022.8.16.0115 da Vara Cível de Matelândia/PR; AV23 – Penhora desta execução; AV24 – Indisponibilidade nos autos n. 0000089-77.2022.5.09.0195 da 3a Vara do Trabalho de Cascavel/PR; AV25 – Indisponibilidade nos autos n. 0017170-32.2022.8.16.0021 da 1a Vara de Cascavel/PR.

ÔNUS DA MATRÍCULA N. 1.910 DO 1o CRI DE COLNIZA/MT (atualizada até 10/03/2026): AV3 – Bloqueio originário dos autos n. 0017143-78.2016.4.01.3200 da 7a Vara Federal Ambiental e Agrária da Seção Judiciária do Estado do Amazonas; AV5 – Penhora nos autos n. 0007078-59.2003.8.16.0021 da 2a Vara Cível de Cascavel/PR; AV9 – Indisponibilidade nos autos n. 0034678-59.2020.8.16.0021 da 3a Vara Cível de Cascavel/PR; AV10 – Penhora nos autos n. 0013625-22.2020.8.16.0021 da 5a Vara Cível de Cascavel/PR; AV11 – Penhora nos autos n. 0012201-42.2020.8.16.0021 da 5a Vara Cível de Cascavel/PR; AV12 – Termo de responsabilidade de manutenção de floresta manejada n. 3188/2021, de modo que a área de 960,5289ha fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita somente a exploração dos produtos florestais sob a forma de manejo florestal sustentável, desde que seja autorizado pela SEMA-MT; AV13 – Termo de responsabilidade de manutenção de floresta manejada n. 3431/2022, de modo que a área de 1.078,3549ha fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita somente a exploração dos produtos florestais sob a forma de manejo florestal sustentável, desde que seja autorizado pela SEMA-MT; AV14 – Indisponibilidade nos autos n. 000508-81.2020.5.22.0106 da 1a Vara do Trabalho de Floriano/PI; AV15 – Indisponibilidade nos autos n. 001075-09.2020.5.09.0128 da 4a Vara do Trabalho de Cascavel/PR; AV16 – Indisponibilidade nos autos n. 0001122-29.2021.5.09.0069 da 2a Vara do Trabalho de Cascavel/PR; AV19 – Indisponibilidade nos autos n. 0027015-59.2020.8.16.0021 da 3a Vara Cível de Cascavel/PR; AV20 – Indisponibilidade de bens nos autos n. 0019264-02.2012.8.16.0021 da 2a Vara Cível de Cascavel/PR; AV21 – Indisponibilidade nos autos n. 0002164-91.2022.8.16.0115 da Vara Cível de Matelândia/PR; AV22 – Penhora desta execução; AV23 – Indisponibilidade nos autos n. 0000089-77.2022.5.09.0195 da 3a Vara do Trabalho do Cascavel/PR.

ÔNUS DA MATRÍCULA N. 1.915 DO 1o CRI DE COLNIZA/MT (atualizada até 10/03/2026): AV6 – Averbação premonitória nos autos n. 0023841-76.2019.8.16.0021 da 2a Vara Cível de Cascavel/PR; AV9 – Penhora nos autos n. 0023841-76.2019.8.16.0021 da 2a Vara Cível de Cascavel/PR; AV10 – Indisponibilidade nos autos n. 0034678-59.2020.8.16.0021 da 3a Vara Cível de Cascavel/PR; AV11 – Penhora nos autos n. 0013625-22.2020.8.16.0021 da 5a Vara Cível de Cascavel/PR; AV12 – Penhora nos

autos n. 0012201- 42.2020.8.16.0021 da 5a Vara Cível de Cascavel/PR; AV14 - Termo de responsabilidade de manutenção de floresta manejada n. 3400/2021, de modo que a área de 2.037,5112ha fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita somente a exploração dos produtos florestais sob a forma de manejo florestal sustentável, desde que seja autorizado pela SEMA-MT; AV15 – Penhora nos autos n. 0005710- 82.2021.8.16.0021 da 2a Vara Cível de Cascavel/PR; AV16 – Penhora nos autos n. 0005819- 96.2021.8.16.0021 da 4a Vara Cível de Cascavel/PR; AV17 – Penhora nos autos n. 0030608- 96.2020.8.16.0021 da 1a Vara Cível de Cascavel/PR; AV18 – Indisponibilidade nos autos n. 0000508- 81.2020.5.22.0106 da 1a Vara do Trabalho de Floriano/PI; AV19 – Indisponibilidade nos autos n. 0001075- 09.2020.5.09.0128 da 4a Vara do Trabalho de Cascavel/PR; AV20 – Indisponibilidade nos autos n. 0001122-29.2021.5.09.0069 da 2a Vara do Trabalho de Cascavel/PR; AV23 – Indisponibilidade desta execução; AV24 – Indisponibilidade nos autos n. 0019264-02.2012.8.16.0021 da 2a Vara Cível de Cascavel/PR; AV25 – Indisponibilidade nos autos n. 0002164-91.2022.8.16.0115 da Vara Cível de Matelândia/PR; AV26 – Penhora nos autos n. 0027015-59.2020.8.16.0021 da 3a Vara Cível de Cascavel/PR; AV27 – Penhora nos autos n. 0041388-27.2022.8.16.0021 da 5a Vara Cível de Cascavel/PR; AV28 – Indisponibilidade nos autos n. 0000089-77.2022.5.09.0195 da 3a Vara do Trabalho de Cascavel/PR; AV29 – Indisponibilidade nos autos n. 0017170-32.2022.8.16.0021 da 1a Vara Cível de Cascavel/PR.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Agravo de Instrumento n. 0105651-29.2025.8.16.0000, em trâmite perante a 7a Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

DEPOSITÁRIO: Não consta.

DATA DO ENCERRAMENTO: Dia 24 de NOVEMBRO de 2026, às 11h:00min.

VALOR DE VENDA: 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem, atualizada monetariamente, com pagamento na forma do art. 892, caput do CPC. Propostas de parcelamento deverão ser enviadas ao leiloeiro antes do encerramento e ficará condicionada à aprovação.

PROCESSO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 0027015-59.2020.8.16.0021 EXEQUENTE(S): ECOTECA - MADEIRA E PECUARIA LTDA (CNPJ 11.283.508/0001-60); PAULO CESAR SPINELLI (CPF 502.986.311-72) EXECUTADO(S): RM IMÓVEIS LTDA (CNPJ 09.813.637/0001-71); ROVILIO MASCARELLO (CPF 134.542.009-97)

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 2.859.137,98 em setembro/2025 (mov. 276.3), sujeito à atualização até o pagamento.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jmleiloes.leilao.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

LEILOEIRO: JONEY MARCELO LOPES FERREIRA – MATRÍCULA JUCEPAR 19/302-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem pelo arrematante, em caso de arrematação positiva, acrescidos de taxa administrativa. Pelo exequente, em caso de adjudicação, a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da adjudicação. Em caso de remição da execução ou transação, se já praticados todos os atos pelo leiloeiro, fica estipulada comissão de 2% sobre o valor do bem ou da dívida (o que for menor), a ser acrescida às despesas do processo.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO: 1) O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar até o encerramento, diretamente ao leiloeiro. O lance parcelado contemplará, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% 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. Na venda a prazo, as prestações deverão ser atualizadas mensalmente pela média do INPC/IBGE e do IGP-DI, acrescidas de juros de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária (média INPC/IBGE e IGP/DI) e as condições de pagamento do saldo. Caberá ao arrematante a atualização das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo os comprovantes de pagamento. No caso de atraso no pagamento do sinal ou de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado. Havendo disputa entre os lances parcelados prevalecerá sempre o de maior valor. Havendo lance à vista, este prevalecerá.

CONDIÇÕES GERAIS:

A Carta de Arrematação é um documento emitido pelo poder judiciário em prazo conforme andamento processual, retirando a responsabilidade do leiloeiro.

Confirmados os pagamentos pelo arrematante, o leiloeiro emitirá o Auto de Arrematação que será assinado pelo arrematante e protocolado nos autos.

Fica o arrematante ciente que é de sua responsabilidade arcar com os custos da expedição de Carta de Arrematação, bem como, de transferência do imóvel, se for o caso, o pagamento de taxas e multas de condomínio e/ou impostos.

O arrematante não assume as dívidas de IPTU anteriores à compra, as dívidas de IPTU se "sub-rogam" no preço da arrematação conforme o art. 130 do Código Tributário Nacional. A partir da emissão da carta de arrematação a responsabilidade pelo IPTU é do novo proprietário.

O arrematante deverá adotar todas as medidas necessárias a fim de garantir o levantamento dos bens, remoção, bem como regularizações necessárias referentes a eventuais ônus, documentação e liberações. A Carta de Arrematação só será expedida após a comprovação do pagamento do ITBI ou imposto correspondente conforme característica do bem. Na alienação do imóvel de forma parcelada, a Carta de Arrematação será expedida com a constituição de hipoteca judicial do imóvel até a liquidação total do valor da arrematação.

Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram, SEM GARANTIA e serão considerados como vistoriados/conferidos pelos compradores, estando de acordo que não serão aceitas reclamações, desistências ou devoluções posteriores.

A venda só será realizada mediante pagamento à vista. Pagamentos parcelados poderão ser possíveis mediante proposta enviada antes do encerramento do leilão.

Os bens serão vendidos em caráter "Ad Corpus" e no estado de conservação e situação em que se encontram, sem garantias, e fica ao arrematante a responsabilidade por consultas e todas as medidas de regularização documental, desocupações, e demais medidas necessárias referentes à posse e propriedade, bem como utilização e cultivo do imóvel.

A realização e a regularização do georreferenciamento do imóvel, conforme exigência legal para a transferência de imóveis rurais, incumbem exclusivamente ao arrematante, ficando o leiloeiro isento de qualquer responsabilidade ou ônus correlato.

As despesas relativas à Comissão de Leiloeiro (5%), Taxas e encargos de administração, Emissão de documentos - Carta de Arrematação, Registro, Funrejus, ITBI, Condomínio (se for o caso), ou impostos e taxas devidas conforme o tipo do bem, e demais Impostos e Taxas e encargos correrão por conta do arrematante.

O pagamento dos valores da arrematação bem como da Comissão do Leiloeiro e taxas deverão ser realizados por meio de boleto emitido exclusivamente pela plataforma do Leiloeiro em até 48 horas após a realização do leilão. O Leiloeiro não enviará cobranças via e-mail ou whatsapp.

Encargos de Administração (taxas) a ser pagos ao leiloeiro **pelo Arrematante**: conforme tabela a seguir:

De 0,00 até 299,99 valor R\$ 50,00	De 40.000,00 até 49.999,99 valor R\$ 1.400,00
De 300,00 até 499,99 valor R\$ 80,00	De 50.000,00 até 59.999,99 valor R\$ 1.700,00
De 500,00 até 999,99 valor de R\$ 160,00	De 60.000,00 até 69.999,99 valor R\$ 1.900,00
De 1.000,00 até 4.999,99 valor de R\$ 250,00	De 70.000,00 até 79.999,99 valor R\$ 2.200,00
De 5.000,00 até 9.999,99 valor de R\$ 500,00	De 80.000,00 até 89.999,99 valor R\$ 2.400,00
De 10.000,00 até 19.999,99 valor de R\$ 750,00	De 90.000,00 até 99.999,99 valor R\$ 2.700,00
De 20.000,00 até 29.999,99 valor de R\$ 950,00	De 100.000,00 até 119.999,99 valor R\$ 3.000,00
De 30.000,00 até 39.999,99 valor de R\$ 1.200,00	Acima de De 120.000,00 valor de valor R\$ 3.700,00

As comissões devidas e os encargos de administração **não estão inclusos no valor do lance**.

O Arrependimento ou inadimplemento da Arrematação obrigará o Arrematante desistente ao pagamento da Comissão do Leiloeiro (5%) mais multa de 20%, sobre o valor da avaliação do imóvel, e ficará sujeito às sanções legais, cíveis e criminais.

O arrematante reconhece e concorda que a aquisição do bem leiloadado se dá nos termos deste edital e condições de venda e pagamento constantes no site do leiloeiro, isentando o leiloeiro, em relação à sua comissão, de qualquer responsabilidade em caso de evicção, conforme estipulado pelo artigo 447 do Código Civil Brasileiro.

Cabe ao arrematante a responsabilidade de realizar a verificação prévia do estado jurídico do bem arrematado, assim como os ônus e encargos que possam incidir sobre ele, retirando do leiloeiro e da vendedora quaisquer responsabilidades pela falta da análise e verificação.

Havendo tributação de IBS e a CBS sobre a alienação (venda) de imóveis, bem como pela intermediação, os pagamentos ficarão por total e exclusiva responsabilidade do arrematante.

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).

DÍVIDAS E ÔNUS: A arrematação será considerada aquisição originária. A responsabilidade do arrematante ficará restrita ao preço e custas da arrematação, tributo incidente sobre a aquisição (ITBI ou imposto correspondente), comissão do leiloeiro, taxa administrativa e eventuais custas para levantamento das restrições registras e imissão de posse, de modo que, satisfeitas tais obrigações, o bem será entregue livre de dívidas e ônus, observando-se o preconizado no artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional e no artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil. Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

DA TRANSFERÊNCIA/POSSE – Caberá ao arrematante providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, do(s) bem(ns) arrematado(s), imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

VENDA NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar o(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, através do site www.jmleiloes.leilao.br, devendo, para tanto, se cadastrar no site do leiloeiro e solicitar a habilitação para o leilão em até 12h antes da data e hora do evento. Dúvidas entrar em contato pelo fone/whatsapp 45 99989 5111 ou e-mail contato@jmleiloes.com.br.

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) o(s) executado(s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(s), cônjuge(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA – SICREDI VANGUARDA – PR/SP/RJ (CNPJ 78.414.067/0001-60).

PRAZO DE IMPUGNAÇÃO DO EDITAL: As partes, credores e/ou terceiros interessados poderão impugnar o presente edital no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados de sua respectiva intimação (art. 889, do CPC), bem como os demais interessados, observando o mesmo prazo, contado da data da publicação do edital no site do leiloeiro, sob pena de preclusão.

DADO E PASSADO, nesta cidade e comarca, nesta data. Eu, Joney Marcelo Lopes Ferreira, Leiloeiro Oficial Designado, que o digitei e subscrevo, por ordem do MM. Juízo.