

VARA CÍVEL DE GUARANIAÇU/PR

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Execução de Título Extrajudicial
PROCESSO Nº:	0002904-80.2015.8.16.0087
DÉBITO DA AÇÃO:	R\$ 1.927.950,80 (um milhão novecentos e vinte e sete mil novecentos e cinquenta reais e oitenta centavos) em 18/02/2025
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Teresinha Bodanese
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Albari Fonseca
TERCEIRO(S):	Eva Laura Magalhaes Fonseca Município de Tapurah/MT Procuradoria da Fazenda Nacional (PGFN) Fazenda Pública do Estado do Mato Grosso INTERMAT - Instituto de Terras de Mato Grosso Banco do Brasil COOPAVEL - Cooperativa Agroindustrial Fagril LTDA KSB Agribusiness Comércio LTDA Claudia Moreira de Sousa Enedir Gasparini Moreira de Souza Luciano Moreira de Souza

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.elance.com.br.

1ª PRAÇA: De 14/09/2026 (segunda-feira) até 17/09/2026 (quinta-feira) às 14h - valor igual ou superior ao da avaliação

2ª PRAÇA: De 17/09/2026 (quinta-feira) até 07/10/2026 (quarta-feira) às 14h - mínimo de 60% do valor

VENDA DIRETA: A partir de 07/10/2026 (quarta-feira) às 14h - mínimo de 60% do valor (caso não tenha lances no leilão).

LEILOEIRO(A): Osiris Luiz Ribeiro - Jucesp nº 1526

LOTE 1
DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL RURAL denominado Fazenda Santo Expedito, situado no município e comarca de Tapurah, Estado de Mato Grosso, com a área de 1.778,70 ha (um mil e setecentos e setenta e oito hectares e setenta ares), com os seguintes limites e confrontações: Partindo o levantamento por caminamento do marco 01, cravado no eixo da Rodovia Tapurah - Porto do Gaúchos MT 338, com divisa do imóvel de propriedade do Sr. Antônio Nicolin Filhos, com rumo de 07°45'SW, na distância de 1.360,00 metros até o marco 02. Seguindo para o marco 03 com ângulo 90°00'NW com distância de 900,00 metros. Daí segue ao marco 04 com o rumo de 07°45'SW este cravado na divisa do imóvel de propriedade de Antônio Nicolin Filhos e com Miguel Navaro ou sucessores com distância de 8.680,00 metros; daí segue confrontando com o mesmo imóvel de Miguel Navaro e sucessores com rumo de 82°15'NW na extensão de 1.005,0 metros até alcançar o marco 05 este cravado na divisa do imóvel de propriedade de Wolfgang Mickenhagem, seguindo confrontações com o mesmo proprietário e com rumo de 07°45'NE na extensão de 8.867,78 metros até encontrar o marco 06 este cravado no eixo da rod. MT 338 Tapurah - P. Gaúchos. Seguindo por vários rumos no sentido Tapurah à Porto dos Gaúchos por uma distância de 1.422,39 metros, até alcançar o marco 07 este também cravado no eixo da Rod. MT 338. Seguindo pelo eixo da Rod. MT 338 no mesmo sentido Tapurah - Porto dos Gaúchos com rumo de 82°15'SE na extensão de 296,57 metros, até alcançar o marco 01 onde teve início o levantamento.

CADASTRO: Código do imóvel rural: 901.180.120.189-4; área total(ha): 1.778,7000; Módulo rural(ha): 70,0787; Nº módulos rurais: 7,62; Módulo fiscal(ha): 100,0000; Nº módulos fiscais: 17,7800; FMP(ha): 4,0000; NIRF: 4.207.487-8.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Fazenda Santo Expedito, Rodovia Tapurah-Porto do Gaúchos MT 338, KM 180, Município de Tapurah-MT.

MATRÍCULA(S): nº 203 do CRI da Comarca de Tapurah/MT

DEPOSITÁRIO/PROPRIETÁRIO: Albari Fonseca

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 74.620.661,22 (setenta e quatro milhões, seiscentos e vinte mil, seiscentos e sessenta e um reais e vinte e dois centavos)

ÔNUS: Av.1: Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta com o IBDF; R. 2: Hipoteca em favor de Banco do Brasil; R. 3: Hipoteca em favor de Banco do Brasil; Av.7: Averbação Premonitória requerida por COOPAVEL - Cooperativa Agroindustrial; Av.9: Averbação Premonitória requerida por Fagril LTDA; R.10: Hipoteca em favor de KSB Agribusiness Comércio LTDA; R.12: Hipoteca em favor de Banco do Brasil; Av.15: Penhora exequenda em favor de Terezinha Bodanese (0002904-80.2015.8.16.0087); Av.16: Penhora em favor de Coopavel Cooperativa Agroindustrial; Av.17: Penhora em favor de Claudia Moreira de Sousa e Enedir Gasparini Moreira de Souza e Luciano Moreira de Souza; Av.18: Penhor Rural sob nº. 9.263 no Livro 03-RA; Av.19: Penhor Rural sob nº. 9.264 no Livro 03-RA; Av.20: Penhor Rural sob nº. 9.678 no Livro 03-RA; Av.21: Penhor Rural sob nº. 9.680 no Livro 03-RA; Av.22: Penhor Cedular sob nº. 10.735 no Livro 03-RA; Av.23: Penhor Cedular sob nº. 10.736 no Livro 03-RA; Av. 24: Penhor Cedular sob nº. 10.737 no Livro 03-RA; Av. 25: Penhor Cedular sob nº. 10.738 no Livro 03-RA; Av. 26: Penhor Cedular sob nº. 10.739 no Livro 03-RA; Av. 27: Penhor Cedular sob nº. 10.947 no Livro 03-RA; Av. 28: Penhor Cedular sob nº. 10.948 no Livro 03-RA; Av. 29: Penhor Cedular sob nº. 10.949 no Livro 03-RA; Av. 30: Penhor Cedular sob nº. 10.950 no Livro 03-RA; Av. 31: Penhor Cedular sob nº. 10.951 no Livro 03-RA; Av. 32: Penhor Rural sob nº. 11.160 no Livro 03-RA e Av. 33: Penhor Cedular sob nº. 11.673 no Livro 03-RA.

IMÓVEL OCUPADO: Sim

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 24h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.elance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: O imóvel é leilado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC).

VENDA DIRETA: Não havendo lances nos leilões, com base nos princípios da celeridade e economia processual e, ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do certame, o(s) bem(ns) penhorado(s) permanecerão disponíveis para venda direta por 60 (sessenta) dias corridos, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

PAGAMENTOS: O valor do lance à vista ou da entrada, no caso de pagamento parcelado, bem como a comissão deverão ser pagos em até 24h da finalização do leilão, por meio de guia de depósito judicial, boleto emitido diretamente pela conta da Superbid ou transferência bancária diretamente para a conta da Leiloeira. Em caso de parcelamento, as parcelas subsequentes deverão ser depositadas em conta judicial vinculada ao processo.

PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados em adquirir o bem de forma parcelada deverão enviar lance diretamente na página do leilão, na seção “Lance”, escolhendo a forma “Parcelado”, nos termos do artigo 895 do CPC, sendo entrada mínima de 25% do valor, saldo em até 30 meses e correção das parcelas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E.

O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Caso seja registrado um lance à vista e não seja possível registrar um lance parcelado na plataforma, o interessado poderá enviar proposta parcelada para o e-mail riopreto1@elance.com.br. Caso o lance à vista não seja pago, os demais interessados poderão ser convocados, observando-se a ordem de classificação.

Caso haja lances parcelados na plataforma, somente será possível registrar um lance à vista em valor superior ao último lance registrado. Caso o interessado deseje efetuar um lance à vista pelo valor mínimo, deverá fazê-lo logo na abertura de cada praça.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando inclusa no valor do lance.

DESISTÊNCIA: Com exceção dos casos previstos no §5º do Art. 903 do CPC, havendo desistência, não pagamento da arrematação ou da comissão, será devida multa de 10% ao autor/exequente e de 5% à Leiloeira, calculadas sobre o valor do lance vencedor, podendo responder o desistente também criminalmente de acordo com o previsto no art. 358 do Código Penal. Em caso de desistência, a Leiloeira convocará os demais participantes do leilão, conforme a ordem de classificação, para efetivarem o pagamento e arrematarem o bem, sempre pelo maior lance

oferecido por cada participante, conforme constante na seção maiores lances consolidados do site.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DÉBITOS: Eventuais débitos de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186- CTN e 908-CPC).

VISITAÇÃO: É vedado aos senhores depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de configurar ato atentatório à justiça, nos termos do art. 77, IV do CPC, ficando os depositários sujeitos à imposição de multa e demais cominações legais, podendo ainda o interessado solicitar o uso de força policial, se necessário.

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: O credor poderá participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

REMIÇÃO, ACORDO, TRANSAÇÃO, PAGAMENTO DA DÍVIDA, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA HASTA ANTES DA FINALIZAÇÃO DO LEILÃO: Em caso de transação ou de pagamento da dívida, após designada arrematação e publicados os editais, a comissão do leiloeiro será de 2% (dois por cento) do valor da transação/pagamento, a ser pago pelo executado; de adjudicação, será de 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a ser pago pela parte exequente.

REMIÇÃO, ACORDO OU PAGAMENTO DA DÍVIDA APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO): A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes. Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências a respeito da descrição, da divisão interna e fotos constantes da página de cada imóvel, e, são vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do proponente classificado a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e dimensões dos cômodos, averbação de áreas e regularização documental, quando for o caso, arcando o arrematante com as despesas decorrentes. A expedição da carta de arrematação, eventual mandado de imissão na posse, cancelamento de penhoras ou gravames, bem como quaisquer providências

posteriores à alienação judicial dependem exclusivamente de determinação do juízo competente e dos órgãos registrais e administrativos. Tais medidas deverão ser requeridas e providenciadas pelo próprio arrematante nos autos do processo, diretamente ou por intermédio de advogado por ele constituído, não cabendo ao leiloeiro qualquer responsabilidade ou ingerência nesses procedimentos. Consideram-se, entre outros, como trâmites posteriores à arrematação, de responsabilidade exclusiva do arrematante, a atualização e controle das parcelas no caso de pagamento parcelado, a emissão das respectivas guias e realização dos depósitos judiciais, a juntada dos comprovantes de pagamento nos autos do processo, o requerimento de expedição da carta de arrematação e eventual mandado de imissão na posse, as providências para cancelamento de penhoras, hipotecas ou outros gravames, a regularização e eventual baixa de débitos tributários incidentes sobre o imóvel, o recolhimento do ITBI ou tributo equivalente e o registro da carta de arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outras medidas necessárias à transferência da propriedade e regularização registral do bem. O leiloeiro limita sua atuação à condução do leilão, formalização da arrematação e prestação de contas nos autos do processo.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (17) 99166-9801 / riopreto1@elance.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam as partes, executados, cônjuges, credores fiduciários/hipotecários/preferenciais, coproprietários, proprietários, promitentes compradores, promitentes vendedores, senhorios diretos, locatários, usufrutuários, nu-proprietários, credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, prefeitura municipal, estado, condomínio, Receita Federal, INSS, terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

CONDIÇÕES DO SISTEMA: Todos os horários previstos neste edital referem-se ao horário de Brasília/DF. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (art 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Guaraniaçu/PR, 14 de julho de 2026

Regiane Tonet dos Santos
JUÍZA DE DIREITO