



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND
VARA CRIMINAL DE ASSIS CHATEAUBRIAND - PROJUDI
Rua Recife, nº 216 - Assis Chateaubriand/PR - CEP: 85.935-000 - Fone: (44) 3540-2137.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO - AUTOS SOB O Nº 0001532-14.2018.8.16.0048 – PROJUDI de ALIENAÇÃO DE BENS DO ACUSADO.

A DOUTORA FERNANDA MONTEIRO SANCHES, MM. JUÍZA DE DIREITO DA VARA CRIMINAL DA COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND, ESTADO DO PARANÁ, NA FORMA DA LEI, ETC...

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à alienação antecipada de bens apreendidos em decorrência da prática do crime de lavagem de dinheiro encontra respaldo no art. 4º-A da Lei nº 9.613/98, e por meio do site: www.jeileiloes.com.br, de forma "**ON LINE**", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ e nas seguintes condições: A publicação do presente edital será realizada no site www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **11 de NOVEMBRO de 2024, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **11 de NOVEMBRO de 2024, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 75% do valor da avaliação**).

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor, pois o coproprietário tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, § 2º, do CPC.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeileiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeileiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº 0001532-14.2018.8.16.0048 de **ALIENAÇÃO DE BENS DO ACUSADO**, em que é exequente **GAECO - GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL DE COMBATE AO CRIME ORGANIZADO** e executados **FABIO JOSE SCHMITZ DE LIMA** – (CNPJ/MF SOB nº NADA CONSTA) e **NEREIDE APARECIDA SCHMITZ** – (CNPJ/MF SOB O N. 942.760.309-78).

BEM(NS): "**BEM 01:** Lote de terra sob n.º 04, da quadra n.º 07, com área de 600,00m², (seiscentos metros quadrados), situado na Cidade de Tupãssi, nesta comarca, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações constantes na matrícula nº **11.524** do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand/PR. O dito lote, interno, vazio, sem muro, fazendo frente para via pública asfaltada Rua João XXIII, conforme Laudo de Avaliação realizado em 02 de agosto de 2022, juntado no evento 1214.1;

BEM 02: Lote nº 08-A (oito-A), da quadra nº 13 (treze), com área de 300,00 metros quadrados, situado no Município de Tupãssi, Comarca de Assis Chateaubriand/PR, com as divisas, metragens e confrontações descritas na matrícula nº **24.687** do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand/PR. O dito lote, interno, contendo benfeitoria, fechado em muro de tijolo, frente com portão metálico, com parte em calçamento de cimento, cerâmica e porcelanato, fazendo frente para via pública asfaltada Rua Senador de Souza Naves. 1.1)- Uma (01) casa residencial de construção em alvenaria, medindo aproximadamente 86,45m², estrutura de madeira, cobertura de zinco, forro laje, acabamento em gesso, contendo as seguintes peças: Uma (01) garagem, com um (01) banheiro, uma (01) cozinha e

uma (01) sala conjugada, um (01) corredor com acesso três (03) quartos, um (01) banheiro e um (01) jardim de inverno, piso: cerâmica, porcelanato e cimentado, portas de madeira de lei trabalhada em geral e vítreos em blindex sem grade de proteção, portão metálico, contendo instalação hidráulica e elétrica: água, luz e força, pintura, com cerca elétrica de proteção, em ótimo estado de conservação, conforme Laudo de Avaliação realizado em 02 de agosto de 2022, juntado no evento 1214.4;

BEM 03: 27,68 alqueires paulistas, representados pelos seguintes lotes rurais: **a)** nºs 208 (duzentos e oito) e 209 (duzentos e nove) com área total de 10 alqueires paulistas, situados na Gleba Lambari, Município de Tupãssi/PR, com as divisas, metragens e confrontações constantes na matrícula nº 18.047 do 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand/PR. INCRA: Talão nº 721 280 014 113. O dito imóvel, servido por estradas de categorias não pavimentadas (não asfaltadas), mas que oferece segurança e praticabilidade durante o ano todo (estrada de chão batido), importância significativa das distâncias, sem benfeitoria, como se vê, a nomenclatura de uso da topografia do terreno com caimento ao fundo área de plantio quase plana (sempi plano), mecaniza 8,69 alqueires paulistas, curvas de nível, sistema base larga, em bom estado de conservação do solo; restante aproximadamente de 1,31 alqueires paulistas, fundo mato, capoeira, reserva meio ambiente, beira córrego Dois Portões; **b)** nºs 236 e 237 com área total de 11,78 alqueires paulistas, situados na Gleba Lambari, Município de Tupãssi/PR, com as divisas, metragens e confrontações constantes na matrícula nº 6.844 do 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand/PR. O dito imóvel, servido por estradas de categorias não pavimentadas (não asfaltadas), mas que oferece segurança e praticabilidade durante o ano todo (estrada de chão batido), importância significativa das distâncias, sem benfeitoria, como se vê, nomenclatura de uso da topografia do terreno com formato semiplano, praticamente 11,00 alqueires paulistas totalmente mecanizada, isto é: solo firme de ótima qualidade, com curvas de nível sistema "base larga", em bom estado de conservação do solo; restante 0,78 alqueires paulistas, fundo mato, capoeira, reserva meio ambiente, beira Rio Memória; **c)** Lote de terra rural nº 222 (duzentos e vinte e dois) com área de 5,90 alqueires paulistas, situado na Gleba Lambari, Município de Tupãssi/PR, sob a matrícula nº 7.051 do 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand/PR. O dito imóvel, servido por estradas de categorias não pavimentadas (não asfaltadas), mas que oferece segurança e praticabilidade durante o ano todo (estrada de chão batido), importância significativa das distâncias, sem benfeitoria, como se vê, nomenclatura de uso da topografia do terreno com formato semiplano, praticamente 5,00 alqueires paulistas totalmente mecanizada, isto é: solo firme de ótima qualidade, com curvas de nível sistema "base larga", em bom estado de conservação do solo; restante 0,90 alqueires paulistas, fundo mato, capoeira, reserva meio ambiente, beira Rio Memória." conforme Laudo de Avaliação realizado em 02 de agosto de 2022, juntado no evento 1214.5.

ÔNUS: "**BEM 01:** Ro7-11.524 – Prot. 150.691 – Sequestro de Imóvel, Ação Judicial nº 0001059-28.2018.8.16.0048 de pedido de Busca e Apreensão Judicial, referente a crimes de Lavagem ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores, junto a Vara Criminal de Assis Chateaubriand, em que é requerente GAECO; **BEM 02:** Ro6-24.687 – Prot. 150.635 – Sequestro de Imóvel, Ação Judicial nº 0001059-28.2018.8.16.0048 de pedido de Busca e Apreensão Judicial, referente a crimes de Lavagem ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores, junto a Vara Criminal de Assis Chateaubriand, em que é requerente GAECO; **BEM 03:** **a)** R23-18.047 – Prot. 118.762 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; R24-18.047 – Prot. 150.635 – Sequestro de Imóvel, Ação Judicial nº 0001059-28.2018.8.16.0048 de pedido de Busca e Apreensão Judicial, referente a crimes de Lavagem ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores, junto a Vara Criminal de Assis Chateaubriand, em que é requerente GAECO; **b)** R14-6.844 – Prot. 150.635 – Sequestro de Imóvel, Ação Judicial nº 0001059-28.2018.8.16.0048 de pedido de Busca e Apreensão Judicial, referente a crimes de Lavagem ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores, junto a Vara Criminal de Assis Chateaubriand, em que é requerente GAECO; **c)** Ro8-7.051 – Prot. 150.635 – Sequestro de Imóvel, Ação Judicial nº 0001059-28.2018.8.16.0048 de pedido de Busca e Apreensão Judicial, referente a crimes de Lavagem ou Ocultação de Bens, Direitos e Valores, junto a Vara Criminal de Assis Chateaubriand, em que é requerente GAECO; conforme matrículas imobiliárias juntadas no evento 1448. Eventuais constantes da matrícula imobiliária posteriores a data de expedição do edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá

o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega - (*Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DOS BENS: **BEM 01:** R\$ 275.208,34 (duzentos e setenta e cinco mil duzentos e oito reais e trinta e quatro centavos); **BEM 02:** R\$ 336.365,75 (trezentos e trinta e seis mil trezentos e sessenta e cinco reais e setenta e cinco centavos); **BEM 03: a)** R\$ 6.400.000,00 (seis milhões e quatrocentos mil), **b)** R\$ 7.539.200,00 (sete milhões quinhentos e trinta e nove mil e duzentos reais), **c)** R\$ 3.776.000,00 (três milhões setecentos e setenta e seis mil reais), que somados totalizam R\$ 17.715.200,00, realizada a atualização conforme determinação judicial, encontra-se o valor de R\$ 18.056.928,65 (dezoito milhões cinquenta e seis mil novecentos e vinte e oito reais e sessenta e cinco centavos) conforme laudo de avaliação realizado em 02 de agosto de 2022, juntado no evento 1214 e atualizado até a expedição do presente edital.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **I** – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **II** – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) 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. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações **não suspende o leilão** e somente prevalecerá caso **inexistente proposta de pagamento do lance à vista**. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas à apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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). O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeleiloes.com.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.

LEILOEIROS: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço, que corresponderão a 5% do valor do lance, descontados do valor obtido com a alienação.

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.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) ré(us), qual(is) seja(m): **FABIO JOSE SCHMITZ DE LIMA (CNPJ/MF SOB Nº NADA CONSTA) e NEREIDE APARECIDA SCHMITZ (CNPJ/MF SOB O N. 942.760.309-78)**, através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE – SICREDI OESTE PR; CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO MÉDIO OESTE – SICREDI MÉDIO OESTE PR; BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A; BANCO DO BRASIL S/A, C. VALE COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL** e coproprietário(s) do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e comarca de Assis Chateaubriand, Estado do Paraná, aos doze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (12/09/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

FERNANDA MONTEIRO SANCHES

Juíza de Direito