



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE SÃO MATEUS DO SUL - PROJUDI  
Rua 21 de setembro, 766 - Caixa Postal, 85 - Centro - São Mateus do Sul/PR - CEP: 83.900-000 - Fone: 42 3532-2868 - E-mail: vcivelsms@gmail.com

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): INCORPORADORA CASTILHO LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 21.307.561/0001-08).**

**FAZ SABER** a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: [www.jeileiloes.com.br](http://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](http://www.jeileiloes.com.br), por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no 07 de dezembro de 2023, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será **encerrado no dia 07 de dezembro de 2023, 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 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC).

**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.

**LOCAL:** Os interessados em participar da alienação judicial, deverá se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeileiloes.com.br](http://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 **0002766-50.2022.8.16.0158** de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da 19ª Vara de Federal de Curitiba-PR, extraída dos autos nº 5001226-80.2018.4.04.7014/PR de EXECUÇÃO FISCAL, em que é exequente **IBAMA - INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS** – (CNPJ/MF SOB Nº 03.659.166/0001-02) e executado **INCORPORADORA CASTILHO LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 21.307.561/0001-08).

**BEM:** "Terreno rural de pastagens, com a área de cinco virgula duzentos e setenta e quatro (5,274) alqueires paulistas, ou sejam 127.654 m<sup>2</sup>, sito em Invernadinha, deste município, denominado lote nº 2 cujas confrontações principiam no marco nº 1 colocado na Divisa de David de Paula e Silva Neto, Ruy Gregório e Nilza, ambos de sobrenome de Paula Es Silva, com herdeiros de Antenor de Paula Maciel, seguindo daí numa linha de 211 m no rumo NE 18º45', até encontrar o marco nº 2, deste colocado na beira de um valo, segue 458 m confrontando com Evaristo Garbuio e Joao Hanc, até encontrar o marco nº 7; deste segue 203 m no rumo NE 64º45', confrontando com os herdeiros de Marinha Ferreira e Silva, até encontrar o marco nº 8, deste segue 106 m no rumo NO 3º24' confrontando novamente com herdeiros de Marinha Ferreira e Silva, até chegar no marco nº9, daí seguindo 550,9 m no rumo 72º26'NO, confrontando com José Paulo de Paula e Silva, até encontrar o marco nº 1 de onde princípio. INCRA nº 708038038627; AT.12,8; AE.12,8; M. 60,0; NM. 0,21; FAP.12,8, matriculado no RGI desta Comarca sob nº 1.050, avalio por R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões). OBS: O imóvel fica localizado na Invernadinha, atualmente pertencendo a Vila Palmeirinha, perímetro urbano deste Município, terreno é composto por mata nativa, possui fácil acesso, não havendo construções na área". Conforme Laudo de Avaliação de evento 30.1.

**ÔNUS:** R.7/1.050 – Prot. 97.198 – Penhora referente aos próprios autos; tudo conforme Matrícula juntada em evento 27.2. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões), conforme Atualização da Avaliação, realizada até a data de 02 de junho de 2023.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 290.288,88 (duzentos e noventa mil, duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos), conforme atualização do Débito realizado até data de 16 de agosto de 2023, juntado no evento 42.1, **devendo ser acrescidos das despesas e custas processuais, honorários advocatícios e correções/atualizações devidas até a data do efetivo pagamento.**

**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 conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco 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 a 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 as 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 irretratável, 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](http://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.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos da DANIELLA CRISTINA DA SILVA MOREIRA DE CASTILHO, sócia administradora da executada, como fiel depositário(a), até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO:** JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** arbitro em 5% sobre o valor da arrematação e 3% na hipótese de adjudicação, remissão ou acordo entre as partes. A comissão sempre será devida ao Leiloeiro Oficial, pelo ato praticado (Decreto Federal nº 21981/32), cujo ônus recai, conforme o caso, ao arrematante, adjudicante ou remitente.

**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) a(o)(s) devedora(es)(s), qual(is) seja(m): **INCORPORADORA CASTILHO LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 21.307.561/0001-08)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Fiduciário, Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(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 São Mateus do Sul, Estado do Paraná, aos dezoito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três. (18/08/2023). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial – Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi.

**ANDRÉ OLIVÉRIO PADILHA**  
Juiz de Direito

