



Disponibilizado no D.E.: 11/09/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
7ª Vara Federal de Londrina

Avenida do Café, 543 - Bairro: Aeroporto - CEP: 86038-000 - Fone: (43)3315-6271 - Email: prlon07@jfpr.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5004646-90.2018.4.04.7015/PR

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: B. B. LOCACOES LTDA - ME

EXECUTADO: JOSE CARDOSO BALAU

APENSO(S) ART.28 LEF: 5004647-75.2018.4.04.7015, 5004649-45.2018.4.04.7015, 5004650-30.2018.4.04.7015, 5004651-15.2018.4.04.7015, 5004652-97.2018.4.04.7015, 5004653-82.2018.4.04.7015, 5004654-67.2018.4.04.7015, 5004655-52.2018.4.04.7015, 5004658-07.2018.4.04.7015, 5004660-74.2018.4.04.7015, 5004662-44.2018.4.04.7015, 5004664-14.2018.4.04.7015, 5004665-96.2018.4.04.7015, 5004688-42.2018.4.04.7015

EDITAL Nº 700018933781

De ordem do MM. Juiz Federal Substituto na titularidade plena da 7ª Vara Federal de Londrina, Seção Judiciária do Estado do Paraná, na forma da lei etc.

FAZ-SE SABER, aos que virem o presente Edital ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos em epígrafe, que será(ão) leiloado(s) bem(ns) do(a) executado(a), na forma seguinte:

DATAS:

1º LEILÃO: dia 07/10/2025, a partir das 16 h, somente na modalidade online (pelo portal www.kleiloes.com.br), por lance igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: dia 09/10/2025, a partir das 16 h, somente na modalidade online (pelo portal www.kleiloes.com.br), pelo maior lance, desde que não seja a preço vil (não inferior a 60% do valor da (re)avaliação).

LOCAL DO LEILÃO: O leilão ocorrerá na forma exclusivamente online, mediante acesso e a realização de um pré-cadastro no sítio da internet www.kleiloes.com.br.

LEILOEIRO: Sr. Werno Klöckner Júnior, com endereço à Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, Maringá/PR, telefone: (44) 3026-8008.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

a) Uma área de terras com 3.000,00 has (três mil hectares), destacada de área maior com 391.480,6575 has, situada no perímetro da discriminatória denominada Guariba II, no município de Aripuanã/MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte divide por uma linha seca de rumo 90°00'E, medindo 3.334,50 metros, confronta com terras de Organização de terras Brasil Norte Ltda; a Leste divide por uma linha seca de rumo 00°00'S, medindo 8.997,00 metros, confronta com terras de Supermercado Balau Coml. e Agrícola Ltda; ao Sul, divide por uma linha seca de rumo 90°00'W, medindo 3.334,50 metros, confronta com terras de Américo Santos Alves; a Oeste divide por uma linha seca de rumo 00°00'N, medindo 8.997,00 metros, confronta com terras de Amilcar Cristóvão, conforme descrito na **matrícula nº 128** do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Aripuanã/



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
7ª Vara Federal de Londrina

MT, avaliada em R\$ 45.431.466,86 (quarenta e cinco milhões, quatrocentos e trinta e um mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e oitenta e seis centavos);

b) Uma área de terras com 3.000,00 has (três mil hectares), destacada de área maior com 391.480,6575 has, situada no perímetro da discriminatória denominada Guariba II, no município de Aripuanã/MT, ficando a área de 3.000,00 has, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte divide por uma linha seca de rumo 90°00'E, medindo 3.334,50 metros, confronta com terras de Organizações de terras Brasil Norte Ltda; a Leste divide por uma linha seca de rumo 00°00'S, medindo 8.997,00 metros, confronta com terras de Manuel Martinho; ao Sul, divide por uma linha seca de rumo 90°00'W, medindo 3.334,50 metros, confronta com terras de José Alves; a Oeste divide por uma linha seca de rumo 00°00'N, medindo 8.997,00 metros, confronta com terras de Supermercado Balau Coml. e Agrícola Ltda, conforme descrito na **matrícula nº 129** do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Aripuanã/MT, avaliada em R\$ 49.066.061,64 (quarenta e nove milhões, sessenta e seis mil, sessenta e um reais e sessenta e quatro centavos);

c) Uma área de terras com 3.000,00 has (três mil hectares), destacada de área maior com 391.480,6575 has, situada no perímetro da discriminatória denominada Guariba II, no no município de Aripuanã/MT, ficando a área de 3.000,00 has, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte divide por uma linha seca de rumo 90°00'E, medindo 3.334,50 metros, confronta com terras de Organização de Terras Brasil Norte Ltda; a Leste divide por uma linha seca de rumo 00°00'S, medindo 8.997 metros, confronta com terras de Supermercado Balau Coml. e Agrícola Ltda; ao Sul, divide por uma linha seca de rumo 90°00'W, medindo 3.334,50 metros, confronta com terras de José Alves; a Oeste divide por uma linha seca de rumo 00°00'N, medindo 8.997,00 metros, confronta com terras de Supermercado Balau Comercial e Agrícola Ltda, conforme descrito **na matrícula nº 130** do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Aripuanã/MT, avaliada em R\$ 45.943.226,28 (quarenta e cinco milhões, novecentos e quarenta e três mil, duzentos e vinte e seis reais e vinte e oito centavos).

Obs: As áreas dos três imóveis (matrículas nºs 128, 129 e 130) encontram-se invadidas por posseiros (certidões do evento 45, PRECATORIA2, fl.12 e evento 135, PRECATORIA1, fl.48, dos Oficiais de Justiça Avaliadores).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO, em jun/2025: R\$ 140.440.754,78 (cento e quarenta milhões, quatrocentos e quarenta mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos).

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Coordenadas Geográficas Matrícula 128: W59°38' 54,124" S9°15' 32,579"; matrícula 130: W59°37' 5,028" S9°15' 32,553" e matrícula 129: W59°35' 15,934" S9°15' 32,517".

DEPOSITÁRIO: Sr. Werno Klöckner Júnior.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: a) à vista; ou b) por meio de parcelamento (as condições do parcelamento encontram-se dispostas na Portaria PGFN nº 1.026, de 20 de junho de 2024, que faz parte do presente edital, que segue anexo).



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
7ª Vara Federal de Londrina

RECURSO(S): Não há.

MEACÃO: Não há.

ÔNUS (em relação ao imóvel de matrícula nº 128):

a) Penhora em favor da União - Fazenda Nacional, relativa aos autos nº 2005.70.15.003182-8, da 7ª Vara Federal de Londrina/PR, R-06-128;

b) Penhora em favor da União - Fazenda Nacional, relativa aos presentes autos e apensos, R-07-128.

ÔNUS (em relação ao imóvel de matrícula nº 129):

a) Penhora em favor da União - Fazenda Nacional, relativa aos autos nº 2005.70.15.003182-8, da 7ª Vara Federal de Londrina/PR, R-06-129;

b) Penhora em favor da União - Fazenda Nacional, relativa aos presentes autos e apensos, R-07-129.

ÔNUS (em relação ao imóvel de matrícula nº 130):

a) Penhora em favor da União - Fazenda Nacional, relativa aos autos nº 2005.70.15.003182-8, da 7ª Vara Federal de Londrina/PR, R-06-130;

b) Penhora em favor da União - Fazenda Nacional, relativa aos presentes autos e apensos, AV-07-130.

ÔNUS - (Por conta do Arrematante):

a) Custas de arrematação (0,5% - meio por cento - do valor da arrematação - mínimo de R\$ 10,64 e máximo de R\$ 1.915,38);

b) Comissão do Leiloeiro (5% - cinco por cento - do valor da arrematação);

c) Pagamento do ITBI, para efeito de expedição da Carta (art. 901, § 2º, do CPC);

d) Eventuais débitos referentes a taxas de condomínio do imóvel.

OBSERVAÇÕES:

1) A parte executada ficará responsável pelo pagamento das despesas realizadas e comprovadas pelo leiloeiro para a realização do ato, no caso de cancelamento dos leilões designados em virtude de parcelamento ou quitação do débito exequendo.

2) Ficam o(s) executado(s) e o depositário intimados através do presente edital, caso não sejam eles intimados pessoalmente. Tratando-se de bem(ns) imóvel(is), ficam também intimados, através deste edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s) e eventual(is) credor(es)



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
7ª Vara Federal de Londrina

hipotecário(s) e coproprietário(s) do(s) imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal.

3) Fica(m) cientificado(s) eventual(is) arrematante(s) que a expedição da carta de arrematação e a entrega do(s) bem(ns) somente serão realizadas após o decurso dos prazos recursais e, em caso de oposição de recursos, após o julgamento desses.

4) É de responsabilidade do(s) arrematante(s) a verificação da compatibilidade entre os dados averbados perante o cartório de registro de imóveis e o(s) item(ns) avaliado(s), nos termos do edital.

5) O presente edital será afixado no quadro de avisos da secretaria desta vara, na sede do juízo, publicado no sítio da internet do leiloeiro (www.kleiloes.com.br) e publicado no diário eletrônico da Justiça Federal da 4ª Região.

Eu, Sandra Miyakubo, técnica judiciária, digitei, indo conferido e assinado pela Diretora de Secretaria.

Documento eletrônico assinado por **MARINA CONSTANTINO MAX, Diretora de Secretaria**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **700018933781v18** e do código CRC **2fa22310**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MARINA CONSTANTINO MAX
Data e Hora: 05/09/2025, às 18:15:16

5004646-90.2018.4.04.7015

700018933781.V18