



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **JOCEMINO JOÃO BONOTTO (CPF/MF Nº 087.407.200-04)**, **IRENE LANGWINSKI BONOTTO (CPF/MF Nº 028.045.339-04)**, **EVANDRO LUIZ LANGWINSKI BONOTTO (CPF/MF Nº 841.817.539-72)** e **LEANDRO LANGWINSKI BONOTTO (CPF/MF Nº 913.380.429-04)**; dos credores hipotecários: **BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/2067-25)** e **UNIÃO FEDERAL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0216-53)**; do interessado: **COPEL DISTRIBUICAO S.A (CNPJ/MF Nº 04.368.898/0001-06)**; dos arrendatários: **OSNI PINTO DE MEIRA (CPF/MF Nº 542.048.871-04)** e **MARIA MARTINS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 035.112.599-08)**; dos credores: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPAVEL - CREDICOOPAVEL (CNPJ/MF Nº 76.461.557/0001-91)**, **COOPAVEL - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL (CNPJ/MF Nº 76.098.219/0001-37)**, **CAVALCA TRADING E LOGISTICA S/A.,** atual denominação de **MOINHO IGUAÇU AGROINDUSTRIAL DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU – PR (CNPJ/MF Nº 77.753.275/0001-20)**, **GILBERTO CELLA (CPF/MF Nº 338.025.809-15)**, **PRÓ-LAVOURA COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA (CNPJ/MF Nº 05.572.858/0001-14)**, **DIEGO LUIZ PASQUALLI (CPF/MF Nº 007.114.255-07)**, **EGBERTO FANTIN (CPF/MF Nº 027.869.819-05)** e **EGIDIO MUNERETO (CPF/MF Nº 126.104.459-20)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Sabrina Rocha Margarido João, da 2ª Vara Cível – Foro de Ponta Porã, Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **CLEAN FARM DO BRASIL LTDA (CPF/MF Nº 03.758.085/0001-60)** em face de **JOCEMINO JOÃO BONOTTO (CPF/MF Nº 087.407.200-04)**, **IRENE LANGWINSKI BONOTTO (CPF/MF Nº 028.045.339-04)**, **EVANDRO LUIZ LANGWINSKI BONOTTO (CPF/MF Nº 841.817.539-72)** e **LEANDRO LANGWINSKI BONOTTO (CPF/MF Nº 913.380.429-04)**, nos autos do Processo nº 0000869-18.2008.8.12.0019, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos do Provimento nº 211/2010 do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul, que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, Provimento nº 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Mato Grosso do Sul, assim como a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: **IMÓVEIS: LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 32-B da Gleba nº 21, Linha Santo Antônio, imóvel Cantanduvras, Espigão Alto do Iguaçu/PR, CEP: 85465-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel rural com 135,0598 hectares ou 1.350.598m² de área total de terreno, anteriormente descrito como: Imóvel Rural, sob o Lote nº 32-B, com área de 135,0598 hectares, da Gleba nº 21, do Imóvel Catanduvras, localizado na Linha Santo Antônio, no Município de Espigão Alto do Iguaçu, comarca de Quedas do Iguaçu/SP, com seus limites e confrontações transcritos na Matrícula Imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Incra nº	723.010.289.515-1	
Matrícula Imobiliária nº	17.188	Cartório de Registro de Imóveis de Quedas do Iguaçu/PR

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 02	18/06/1996	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A/União Federal





Av. 08	15/03/2002	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 10	19/11/2003	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 11	03/06/2004	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 12	23/06/2004	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 13	22/07/2004	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 14	23/07/2004	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 15	23/07/2004	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 17	21/09/2006	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 21	21/09/2009	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 23	06/08/2019	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 24	06/08/2019	Penhora	Proc. nº 0000108-06.2005.8.16.0140	Cooperativa de Crédito Rural Coopavel Ltda Credicoopavel
Av. 25	06/08/2019	Penhora	Proc. nº 0000186-97.2005.8.16.0140	Cooperativa de Crédito Rural Coopavel Ltda Credicoopavel
Av. 27	06/08/2019	Penhora	Proc. nº 0000200-81.2005.8.16.0140	Coopavel – Cooperativa Agroindustrial
Av. 28	06/08/2019	Penhora	Proc. nº 013/2007	Cavalca Trading e Logística S/A (Moinho Iguaçu Agroindustrial de São Miguel do Iguaçu – PR)
Av. 45	06/08/2019	Ajuizamento de Execução	Proc. nº 0001074-44.2012.8.16.0068	Gilberto Cella
Av. 46	06/08/2019	Penhora	Proc. nº 0001749-82.2012.8.16.0140	Clean Farm do Brasil Ltda
Av. 47	06/08/2019	Penhora	Proc. nº 0004681-34.2009.8.12.0019	Pró-Lavoura Comércio de Produtos Agrícolas Ltda
Av. 48	06/08/2019	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0001408-80.2017.8.16.0104	Diego Luiz Pasqualli
Av. 49	06/08/2019	Penhora	Proc. nº 0001408-80.2017.8.16.0140	Diego Luiz Pasqualli e Egberto Fantin
Av. 50	14/02/2020	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0002389-46.2016.8.26.0140	Diego Luiz Pasqualli e Egberto Fantin
R. 51	16/02/2021	Penhora	Proc. nº 0001928-38.2012.8.16.0068	Egidio Munereto
R. 52	22/04/2022	Penhora	Proc. nº 0000896-73.2012.8.16.0140	Gilberto Cella

OBS 01: Conforme Av. 04 da Matrícula Imobiliária, no presente imóvel encontra-se averbado a reserva legal, mencionando a área de 15,8264 hectares, correspondente a 11,72% do bem.

OBS 02: Conforme Av. 07 da Matrícula Imobiliária, no presente imóvel encontra-se averbado uma Servidão de Passagem, sobre a área de 68.498,12m² em favor de Copel Distribuição S.A.

OBS 03: Conforme Av. 53 da Matrícula Imobiliária, no presente imóvel encontra-se averbado o Contrato de Arrendamento Mercantil, em favor de Osni Pinto de Meira e Maria Martins dos Santos, com término previsto para 15/02/2028.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 18.250.578,10 (Jul/2021 – Laudo de Avaliação às fls. 607/645).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 21.533.887,37 (Abr/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice IPCA.





DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 02: LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 32 da Gleba nº 21, Linha Santo Antônio, imóvel Cantanduvras, Espigão Alto do Iguaçu/PR, CEP: 85465-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel rural com 136,8327 hectares ou 1.368.327m² de área total de terreno, anteriormente descrito como: Imóvel Rural, sob o Lote nº 32, com área de 136,8327 hectares, da Gleba nº 21, do Imóvel Catanduvras, localizado na Linha Santo Antônio, no Município de Espigão Alto do Iguaçu, Comarca de Quedas do Iguaçu/SP, com seus limites e confrontações transcritos na Matrícula Imobiliária.

DADOS DO IMÓVEL

Incrá nº	723.010.289.515-1	
Matrícula Imobiliária nº	17.189	Cartório de Registro de Imóveis de Quedas do Iguaçu/PR

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 02	18/06/1996	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A/União Federal
Av. 07	15/03/2002	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 09	19/11/2003	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 10	03/06/2004	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 11	23/06/2004	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 12	22/07/2004	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 13	23/07/2004	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 14	23/07/2004	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 16	21/09/2006	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 20	21/09/2009	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 22	06/08/2019	Hipoteca	-	Banco do Brasil S.A
Av. 23	06/08/2019	Penhora	Proc. nº 0000108-06.2005.8.16.0140	Cooperativa de Crédito Rural Coopavel Ltda Credicoopavel
Av. 24	06/08/2019	Penhora	Proc. nº 0000186-97.2005.8.16.0140	Cooperativa de Crédito Rural Coopavel Ltda Credicoopavel
Av. 26	06/08/2019	Penhora	Proc. nº 0000200-81.2005.8.16.0140	Coopavel – Cooperativa Agroindustrial
Av. 27	06/08/2019	Penhora	Proc. nº 013/2007	Cavalca Trading e Logística S/A (Moinho Iguaçu Agroindustrial de São Miguel do Iguaçu – PR)
Av. 44	06/08/2019	Ajuizamento de Execução	Proc. nº 0001074-44.2012.8.16.0068	Gilberto Cella
Av. 45	06/08/2019	Penhora	Proc. nº 0001749-82.2012.8.16.0140	Clean Farm do Brasil Ltda
Av. 46	06/08/2019	Penhora	Proc. nº 0004681-34.2009.8.12.0019	Pró-Lavoura Comércio de Produtos Agrícolas Ltda
Av. 47	06/08/2019	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0001408-80.2017.8.16.0104	Diego Luiz Pasqualli
Av. 48	06/08/2019	Penhora	Proc. nº 0001408-80.2017.8.16.0140	Diego Luiz Pasqualli e Egberto Fantin
Av. 49	14/02/2020	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0002389-46.2016.8.26.0140	Diego Luiz Pasqualli e Egberto Fantin
Av. 50	16/02/2021	Penhora	Proc. nº 0001928-38.2012.8.16.0068	Egidio Munereto





OBS. 01: O imóvel é composto por 2 (duas) casa para caseiro (madeira), 3 (três) bezerreiros, 1 (uma) sala de ordenha, 1 (um) silo para grãos, 2 (duas) alimentação animais, 3 (três) silo para silagem, área sede (2 (duas) casas de madeira), 3 (três) depósitos, 1 (um) poço artesiano, 1 (um) galpão maquinário, 1 (um) galpão depósito e 1 (um) chiqueiro (Laudo de Avaliação às fls. 607/645).

OBS. 02: Conforme Av. 04 da Matrícula Imobiliária, no presente imóvel encontra-se averbado a reserva legal, mencionando a área de 51,4236 hectares, correspondente a 37,58% do bem.

OBS. 03: Conforme Av. 52 da Matrícula Imobiliária, no presente imóvel encontra-se averbado o Contrato de Arrendamento Mercantil, em favor de Osni Pinto de Meira e Maria Martins dos Santos, com término previsto para 15/02/2028.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 14.669.096,24 (Jul/2021 – Laudo de Avaliação às fls. 607/645).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 17.308.090,98 (Abr/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice IPCA.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES:

OBS. 01: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação dos bens, as Hipotecas averbadas nas Matrículas Imobiliárias serão extintas.

OBS. 02: Os lotes poderão ser arrematados separadamente ou em conjunto.

VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS: R\$ 32.919.374,34 (Jul/2021 – Laudo de Avaliação às fls. 607/645).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 38.841.978,35 (Abr/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice IPCA.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 5.971.450,63 (Fev/2024 – Fls. 713).

02 - DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **15 de julho de 2024, às 16 horas, e se encerrará no dia 18 de julho de 2024, às 16 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 18 de julho de 2024, às 16 horas, e se encerrará em 07 de agosto de 2024, às 16 horas.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de**





arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfa-leiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do IPCA e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial do Mato Grosso do Sul sob nº 54, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito gerada no https://www.tjms.jus.br/contaunica/guia_deposito_externa_selecao.php, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do Leilão e Decisão de fls. 658, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigos 32 do Provimento nº 375/2016 do Conselho Superior da Magistratura do Mato Grosso do Sul e 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.





10 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

14 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos 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 (artigo 901, § 1º, CPC).

15 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

16 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 03 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

17 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1507, DT. 111, Edifício





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

Evolution Business Center – Royal Park - CEP 79031-010 - Campo Grande/MS, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 97830-1644. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

18 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Campo Grande, 14 de maio de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. SABRINA ROCHA MARGARIDO JOÃO
JUÍZA DE DIREITO



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

