

EDITAL DE LEILÃO

Vara Única da Comarca de Bandeirantes - MS.

Edital de 1º e 2º Leilão de bem(ns) imóvel(is) e de intimação do(a)s executado(a)s, Nelci João Furlani, CPF/MF nº 196.887.769-04, com endereço na Rua Germiniano Ribeiro, 261, Centro, Bandeirantes - MS, CEP 79430-000; **Cedenir Jacir Furlani**, CPF/MF nº 900.324.039-68, com endereço na Rua Pedro Celestino, nº 1.950, Centro, Bandeirantes - MS, CEP: 79.430-000; **Silvia Regina Mingotti**, CPF/MF nº 034.723.289-24, com endereço na Rua Pedro Celestino, nº 1.950, Centro, Bandeirantes - MS, CEP 79.430-000; **Sancler Luiz Furlani**, CPF/MF nº 009.377.439-76, com endereço na Rua Germiniano Ribeiro, 261, Centro, Bandeirantes - MS, CEP 79430-000 e/ou Fazenda Cabeceira do Café, estrada do Jet Park - Zona Rural, CEP 79430-000, Bandeirantes-MS; **Glaci Jacir Furlani**, CPF/MF nº 911.627.779-15, com endereço na Chácara Santa Clara, s/n, Bandeirantes-MS, CEP 79430-000 e **Francieli Seganfredo**, CPF/MF nº 041.172.929-27, com endereço na Chácara Santa Clara, s/n, Bandeirantes-MS, CEP 79430-000; e demais interessados.

Dr. Felipe Brigido Lage, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Bandeirantes, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº **0800253-40.2018.8.12.0025**, movido por **Banco do Brasil S/A** contra **Nelci Joao Furlani e outros**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, e regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.selectleiloes.com.br, o Leiloeiro Público Oficial nomeado, o Senhor **Maurício Sambugari Appolinário**, JUCEMS nº 48, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes neste edital.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 803.023,86 (oitocentos e três mil, vinte e três reais e oitenta e seis centavos), atualizado até 07 de abril de 2018, conforme cálculo às fls. 25-27 dos autos.

1. DATAS DOS LEILÕES

No **1º Leilão**, com **início** no dia **03 de junho de 2025** a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e **término** no dia **09 de junho de 2025** a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), entregar-se-á(ão) o(s) bem(ns) a quem ofertar o maior lance, em valor igual ou superior ao valor de avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, a partir do encerramento do 1º Leilão e com **término** no dia **16 de junho de 2025** a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem der o maior lance, não sendo aceito lance inferior a **60% do valor de avaliação** (art. 891, § único do CPC e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).



2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

2.1. DESCRIÇÃO: Um imóvel rural denominado "Nova Perseverança", Lote nº 28 (vinte e oito), da Gleba nº 10 (dez), situado no Município de Flor da Serra do Sul, Comarca de Marmeleiro - PR. O referido imóvel está registrado sob a matrícula nº 2.096 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marmeleiro - PR (Registro anterior: Matrícula nº 9.965, Livro 02, fls. 01v, R-5-M-9.965 de Registro Geral, do 1º Serviço do Registro de Imóveis de Francisco Beltrão - PR), com área total de 171.211,00 m², (cento e setenta e um mil, duzentos e onze metros quadrados), equivalentes à 7,07 alqueires paulistas, ou seja, 17,1211 ha, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: confronta com os Lotes nº 24 e 29; LESTE: confronta com o lote nº 138 da Gleba 08 (canto) e lote nº 136 da Gleba 08, separado pelo Rio Araçá; SUL: confronta com o lote nº 13; OESTE: confronta com os lotes nº 27 e 24. **Observações do Oficial de Justiça avaliador constantes na avaliação de fl. 564:** "... localizado na Linha real, Flor da Serra do Sul, sem qualquer benfeitoria". **Observação desta empresa gestora de leilões:** No que se refere à localização do imóvel, consta na certidão CCIR do INCRA o seguinte: "Indicações para localização do imóvel rural - Cabeceira do Araçá". **Código do Imóvel Rural no INCRA:** 722.111.015.695-4. **NIRF/CIB do imóvel na Receita Federal:** 0.951.184-9.

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), conforme Auto de Avaliação datado de 09/12/2022, à fl. 564 dos autos.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com os executados Cedenir Jacir Furlani, CPF/MF nº 900.324.039-68, Silvia Regina Mingotti, CPF/MF nº 034.723.289-24, Sancler Luis Furlani, CPF/MF nº 009.377.439-76, Nelci Joao Furlani, CPF/MF nº 196.887.769-04, Glaci Jacir Furlani, CPF/MF nº 911.627.779-15 e Francieli Seganfredo, CPF/MF nº 041.172.929-27, conforme termo de penhora datado de 13/08/2020, às fls. 223-224 dos autos.

2.4. DÉBITOS: INCRA: Não constam débitos, conforme CCIR emitido em 26/09/2024. **Código do imóvel rural no INCRA:** 722.111.015.695-4. **ITR - Receita Federal:** Não há débitos, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural. **NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 0.951.184-9. Situação: "ATIVO", conforme CAFIR (comprovante de inscrição e situação cadastral) emitido em 18/03/2025.

2.5. ÔNUS: Sobre o processo não há recursos pendentes de julgamentos. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 01/2.096** - em 30/04/2012 - **HIPOTECA DE 1º GRAU**, em favor do Banco do Brasil S/A - Agência Palma Sola, CNPJ/MF nº 00.000.000/0142-22, de conformidade com a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/40382-1;

- **R. 02/2.096** - em 01/11/2012 - **HIPOTECA DE 2º GRAU**, em favor do Banco do Brasil S/A – Agência Marmeleiro, CNPJ/MF nº 00.000.000/2704-90, de conformidade com a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/04915-9;
- **R. 03/2.096** - em 05/05/2014 - **HIPOTECA DE 3º GRAU** - em favor do Banco do Brasil S/A - Agência Marmeleiro, CNPJ/MF nº 00.000.000/2704-90, de conformidade com a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/05855-7;
- **AV. 04/2.096** - em 08/12/2017 - **INDISPONIBILIDADE** - oriunda dos autos nº 0004037-98.2017.8.16.0181, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Marmeleiro - PR, movido por Elizandra Teixeira Andreguetto contra Glaci Jacir Furlani e outro;
- **R. 05/2.096** - em 20/10/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0800417-05.2018.8.12.0025, em trâmite na Vara Única da Comarca de Bandeirantes - MS, movido por Banco do Brasil S/A contra Glaci Jacir Furlani e outro;
- **R. 06/2.096** - em 26/11/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0800253-40.2018.8.12.0025, em trâmite na Vara Única da Comarca de Bandeirantes - MS, movido por Banco do Brasil S/A contra Cedenir Jacir Furlani e outros;
- **R. 07/2.096** - em 08/12/2020 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - oriunda dos autos nº 0800029-68.2019.8.12.0025, em trâmite na Vara Única da Comarca de Bandeirantes - MS, movido por Banco do Brasil S/A contra Francieli Seganfredo e outros;
- **R. 08/2.096** - em 03/09/2021 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0800029-68.2019.8.12.0025, em trâmite na Vara Única da Comarca de Bandeirantes - MS, movido por Banco do Brasil S/A contra Francieli Seganfredo e outro;
- **AV. 09/2.096** - em 29/02/2024 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - oriunda dos autos nº 0800399-47.2019.8.12.0025, em trâmite na Vara Única da Comarca de Bandeirantes – MS, movido por Banco De Lage Landen Brasil S.A. contra Glaci Jacir Furlani;

3. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S):

Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Nelci João Furlani**, CPF nº 196.887.769-04: **3.1.** Comarca de Bandeirantes/MS: **3.1.1.** Vara Única: autos nº 0800318-98.2019.8.12.0025, 0800004-55.2019.8.12.0025, 0800253-40.2018.8.12.0025, 0800241-26.2018.8.12.0025, 0800239-56.2018.8.12.0025, 0800236-04.2018.8.12.0025. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Cedenir Jacir Furlani**, CPF nº 900.324.039-68: **3.2.** Comarca de Bandeirantes/MS: **3.2.1.** Vara Única: autos nº 0800318-98.2019.8.12.0025 e 0800253-40.2018.8.12.0025. Conforme certidão do cartório

distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Silvia Regina Mingotti**, CPF nº 034.723.289-24: **3.3.** Comarca de Bandeirantes/MS: **3.3.1.** Vara Única: autos nº 0800318-98.2019.8.12.0025 e 0800253-40.2018.8.12.0025. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Sancler Luis Furlani**, CPF nº: 009.377.439-76: **3.4.** Comarca de Bandeirantes/MS: **3.4.1.** Vara Única: autos nº 0800318-98.2019.8.12.0025, 0800029-68.2019.8.12.0025, 0800417-05.2018.8.12.0025, 0800253-40.2018.8.12.0025 e 0800236-04.2018.8.12.0025. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Glaci Jacir Furlani**, CPF nº 911.627.779-15: **3.5.** Comarca de Bandeirantes/MS: **3.5.1.** Vara Única: autos nº 0800318-98.2019.8.12.0025, 0800252-21.2019.8.12.0025, 0800004-55.2019.8.12.0025, 0800417-05.2018.8.12.0025, 0800253-40.2018.8.12.0025, 0800241-26.2018.8.12.0025, 0800239-56.2018.8.12.0025, 0800236-04.2018.8.12.0025; **3.6.** Comarca de São Gabriel do Oeste/MS: **3.6.1.** 2ª Vara: autos nº 0000707-23.2023.8.12.0043 e 0800463-61.2023.8.12.0043. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Francieli Seganfredo**, CPF nº: 041.172.929-27: **3.7.** Comarca de Bandeirantes/MS: **3.7.1.** Vara Única: autos nº 0800004-55.2019.8.12.0025, 0800318-98.2019.8.12.0025, 0800029-68.2019.8.12.0025, 0800005-40.2019.8.12.0025, 0800727-11.2018.8.12.0025, 0800253-40.2018.8.12.0025, 0800240-41.2018.8.12.0025, 0800236-04.2018.8.12.0025; **3.8.** Comarca de São Gabriel do Oeste/MS: **3.8.1.** 2ª Vara: autos nº 0000707-23.2023.8.12.0043;

4. CONDIÇÕES DE VENDA

4.1. Da arrematação pelo crédito: O exequente poderá participar do leilão e arrematar os bens utilizando-se do valor de seu crédito. Caso o exequente arremate os bens e seja o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder 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; Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro (art. 892, § 1º do CPC);

4.2. Da participação no leilão: Para participar do leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar do leilão, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como, implicando na aceitação integral das regras deste edital; podem oferecer

lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas no art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.3. Do pagamento da arrematação e da comissão: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela SELECT LEILÕES; bem como, a comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica por DOC ou TED, na conta corrente da empresa gestora de leilões eletrônicos: SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9.

4.4. Da arrematação livre de ônus: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

4.5. Da arrematação na modalidade parcelada: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895 do CPC);

4.6. Do estado de conservação do(s) bem(ns): O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições (art. 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.7. Da perfectibilização da arrematação: Assinado o Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irreatável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 903, caput e §1º do CPC. Havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até julgamento do recurso;

4.8. Da transferência e da imissão na posse: A carta de arrematação do imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro. A carta de arrematação conterà a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (art. 35 do CTN e art. 901 do CPC);

4.9. Da desistência da arrematação: Conforme art. 903 do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

4.10. Dos lances: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados possam ofertar novos lances (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.11. Das penalidades: Caso o arrematante não efetue os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para apreciação do magistrado, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC. O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos

financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.12. Do acordo e da remissão: No caso de pagamento do débito, à vista ou parcelado, após a expedição do edital de leilão, serão devidas as despesas realizadas pela empresa leiloeira, a cargo do executado (conforme item 8 da decisão de fl. 586). Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput, qual seja, 5% do valor da alienação (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

4.13. Das situações em que será devida a comissão do leiloeiro: A comissão será devida pelo arrematante ao leiloeiro público no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

4.14. Da preferência aquisitiva: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

4.15. Dos esclarecimentos: No escritório do leiloeiro, localizado na Rua da Paz, 1043, Jardim dos Estados, CEP 79020-250, Campo Grande - MS, ou pelo e-mail contato@selectleiloes.com.br, site www.selectleiloes.com.br e fone (67) 99968-8185.

Caso o executado não possua advogado constituído nos autos para intimação por publicação no Diário de Justiça e não seja encontrado para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica o mesmo ciente da realização do leilão por meio do presente; e para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Bandeirantes - MS, 16 de abril de 2025.

Dr. Felipe Brigido Lage
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)