EDITAL N° 5/2021 DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

A Doutora Andréa de Oliveira Lima Zimath, MM. Juíza de Direito da Vara Fazenda Pública da Comarca de São João do Ivaí - Pr., na forma da lei, vem, por meio do presente edital, informar a todos os interessados, a realização de Leilão Judicial na forma que se segue:

PRIMEIRO LEILÃO: será **encerrado no dia 05 de julho de 2021, ás 12:00 horas**, tão somente na modalidade online, com cadastramento prévio dos interessados pelo portal do leiloeiro www.lbleiloes.com.br para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, inferior a avaliação atualizada na data do leilão.

SEGUNDO LEILÃO: será **encerrado no dia 19 de julho de 2021, ás 12:00 horas**, tão somente na modalidade online, com cadastramento prévio dos interessados pelo portal do leiloeiro www.lbleiloes.com.br para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, inferior à 60% da avaliação atualizada na data do leilão.

Os interessados em participar da alienação judicial por meio ELETRÔNICO, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.lbleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o 2 º leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.lbleiloes.com.br.

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.

PROCESSO: Autos n.º **0001014-88.2018.8.16.0156**- Execução de Título Extrajudicial - Vara Cível São João do Ivaí, **POLO ATIVO:** AGRÍCOLA M. K LTDA CNPJ 79.035.275/0009-78. **POLO PASSIVO:** VITÓRIO MUSSATO CPF: 009.656.179-39.

BENS: Imóvel Rural 13,26 alqueires paulistas, com área de 466.092,00 m², situado no município de São João do Ivaí/PR, constituído pelas matrículas:

MATRÍCULA N. 4.561: Parte ideal de 11,26 alqueires paulistas, do Lote n. 48 (quarenta e oito), da GLEBA SÃO JOÃO (do imóvel Fazenda Ubá), situado no município de São João do Ivaí/PR, com área de 417.692,00 m²., ou sejam 17,26 alqueires paulistas, conforme **AV.18/4.561** cujas divisas, metragens e confrontações constam na MATRÍCULA N. 4.561, do Cartório de Registro de Imóveis de São. CARACTERÍSTICAS: Trata de um lote com topografia plana, com pouco declive, utilizada em sua totalidade para plantio (Não considerando a margem do rio). **MATRÍCULA N. 5.315**: Constituído pelo Lote n. 46-C (quarenta e seis-C) da GLEBA SÃO JOÃO, deste município, com área de 48.400,00 m², ou sejam 2,00 (dois) alqueires paulistas cujas divisas, metragens e confrontações constam na MATRÍCULA N. 5.315, do Cartório de Registro de Imóveis de São João do Ivaí. CARACTERÍSTICAS: Trata de um lote com topografia plana, com pouco declive, utilizada em sua totalidade para plantio. Classificação Incra: Tipo A-III: R$ 41.000,00 (cinquenta e três mil e quatrocentos reais por hectare).

ÔNUS: Matrícula 4.561: **R21** Penhora dos autos nº 0001014-88.2018.8.16.0156 em tramite perante a Vara Cível de São João do Ivaí – PR, que é o credor o exequente deste processo;

Matrícula 5.315: R17 Penhora dos autos nº 0001014-88.2018.8.16.0156 em tramite perante a Vara Cível de São João do Ivaí – PR, que é o credor o exequente deste processo;

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de matrícula e/ou certidão do distribuidor.

AVALIAÇÕES: Avaliado 24 de novembro de 2020 em R$ 1.075.951,73 (um milhão setenta e cinco mil novecentos e cinquenta e um reais e setenta e três centavos), atualizado R$ 1.129.377,51 (um milhão cento e vinte e nove mil trezentos e setenta e sete reais e cinquenta e um centavos) atualizado pelo índice TJ/PR (média IGP/INPC) em 22/03/2021

VALOR DA CAUSA: R$1.022.849,20 (um milhão vinte e dois mil oitocentos e quarenta e nove reais e vinte centavos) em 26/08/2020, atualizado R$ 1.140.372,02 (um milhão cento e quarenta mil trezentos e setenta e dois reais e dois centavo), atualizado pelo índice TJ/PR (média IGP/INPC) em 22/03/2021, que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

DEPÓSITO: Referido(s) bem(ns) se encontra(m) depositado(s) nas mãos do executado o Sr. VITÓRIO MUSSATO CPF: 009.656.179-39, podendo ser encontrado na Avenida São João, 724, centro da cidade de São João do Ivaí, como fiel depositário, até ulterior deliberação. *Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.*

LEILOEIRO: Luiz Barbosa de Lima Junior, inscrito na Junta Comercial do Paraná, sob o nº 10/030-L, representante da LB Leilões, sob o sítio: www.lbleiloes.com.br

DÉBITOS DE IMPOSTOS E CRÉDITOS QUE RECAEM SOBRE O BEM: Sobre os bens imóveis a serem praceados não constam informações de débitos nos autos, contudo, caso houvesse, estes ficariam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional e parágrafo 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil, não respondendo por eles o Arrematante.

Observação 1: 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; tratando-se de bens moveis comprovar pagamento de Imposto Sobre Circulação de Mercadoria – ICMS no percentual de 0,9% sobre valor da arrematação; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

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.lbleiloes.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.

PAGAMENTO: Encerrado o leilão, o arrematante deverá efetuar o pagamento imediato, à vista, da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo,

junto à Caixa Econômica Federal, (agência dessa Comarca). Para viabilização do ato, por aplicação analógica do art. 895 do CPC/15, faculto e autorizo, a título de sinal, o depósito de 30% do valor da arrematação no mesmo dia do leilão e o restante no prazo de 15 dias, estando ciente que ausente o pagamento dessa segunda parte haverá o perdimento da primeira parte.

PAGAMENTO PARCELADO: Estabeleço como condição de pagamento no presente caso, 50% (cinquenta por cento) do valor do lance à vista (com valor referente ao primeiro ou segundo leilão) e o restante, poderá ser parcelado em até 10 (dez) meses (art. 885, do CPC), devendo o arrematante que optar pelo parcelamento, ser advertido que no caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa no montante de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, consignando ainda, que eventual proposta de pagamento do lance à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º, art. 895, do CPC).

DA VENDA DIRETA: Havendo autorização judicial para tanto, na hipótese de algum bem indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem ficará disponível no site do leiloeiro, pelo prazo de 60 (sessenta) dias para venda direta, prazo em que o leiloeiro receberá propostas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro a comissão será de: 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pela parte executada, se realizado após preparados os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente. Proceda a secretaria a sua notificação, intimando-o para retirada do edital e demais atos preparatórios a seu cargo (art. 884, do CPC).

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 das partes: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) Exequente(s), qual(is) seja(m): **C.VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL CNPJ: 77.863.223/0001-07**, por seu(s) representante(s) legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**.

Fica(m) o(s) Executado(s), qual(is) seja(m): **VITÓRIO MUSSATO CPF:009.656.179-39**, por seu(s) representante(s) legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**.

Ficam também intimados sobre a realização da hasta, por meio deste Edital, se houver: o(s) respectivo(s) cônjuge(s) do executado; os eventuais ocupantes do bem imóvel; o (s) coproprietário(s) de bem indivisível cuja cota parte tenha sido penhorada; o titular de direito real ou o proprietário nos casos de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; o credor hipotecário, pignoratício, anticrético, usufrutuário ou fiduciário ou que tenha penhora anteriormente averbada; o promitente comprador ou o vendedor de bem imóvel.

Cônjuge(s) do Executado (s): **MAFALDA BENELI MUSSATO CPF: 537.774.849-20**, através do presente, devidamente INTIMADO.

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.lbleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente os acima nominados e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), ficam desde já por este devidamente intimados para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos. Não havendo expediente nos dias designados, fica pré-fixado o 1º dia útil subsequente.

DADO E PASSADO nesta cidade e VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE SÃO JOÃO DO IVAÍ – PROJUDI, Estado do Paraná, aos vinte e três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e um (23/03/2021). Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

Andréa de Oliveira Lima Zimath
JUIZA DE DIREITO