



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE GRANDES RIOS

VARA CÍVEL DE GRANDES RIOS - PROJUDI

Avenida José Monteiro de Noronha, s/n - Ed. Fórum - Centro - Grandes Rios/PR - CEP: 86.845-000 - Fone: (43) 3572-8598 - E-mail: nels@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES, DO EXECUTADO E EXEQUENTE

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à Leilão Judicial na forma que se segue:

PROCESSO: Autos de Execução de Título Extrajudicial n.º **0000693-04.2020.8.16.0085** da Vara Cível de Grandes Rios – Estado do Paraná, que se encontra como EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERACAO SOLIDARIA NORTE PARANAENSE - CRESOL NORTE PARANAENSE, CNPJ: 07.925.729/0001-18 e como EXECUTADOS: CARLOS ANTONIO DE OLIVEIRA, CPF: 277.115.959-72, SERGIO DE OLIVEIRA, CPF: 671.260.149-53 e WELINGTON CAIRO DE OLIVEIRA, CPF: 379.512.488-35.

PRIMEIRO LEILÃO/PRAÇA: Com encerramento dia **12 de janeiro de 2024, às 10h30min** para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **inferior ao valor da avaliação**. Não verificando lances que sejam iguais ou superiores ao valor da avaliação, a partir do encerramento do 1º leilão, iniciará a captação de lances para a 2º leilão:

SEGUNDO LEILÃO/PRAÇA: Com encerramento dia **19 de janeiro de 2024, às 16h30min** para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **inferior à 50% do valor da avaliação** (art. 885 e 891, parágrafo único do NCPD).

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término dos leilões, o horário de encerramento do leilão a se encerrar será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: 1. Leilão exclusivamente eletrônico: Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. **1.1.** Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar gratuitamente junto ao site: www.lbleiloes.com.br, encaminhando os documentos pessoais ou jurídicos e a solicitação de habilitação com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas informações lançadas. **1.2.** O cadastro será confirmado via e-mail ou por emissão de login e senha provisória, que deverá ser alterada pelo usuário; **1.3.** Os lances deverão ser oferecidos no site www.lbleiloes.com.br, que promoverá a divulgação imediata do lance após seu registro, não sendo admitidos lances realizados por qualquer outra modalidade; **1.4.** O leiloeiro manterá telefones no site para prestar esclarecimentos de dúvidas sobre o funcionamento e transações do leilão. **1.6.** Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. **1.7.** Ao participar do leilão, o interessado concorda com as condições previstas neste edital.

BEM: Parte ideal de **50% (cinquenta por cento) do LOTE DE TERRAS nº 213 (duzentos e treze), com a área de 5,00 (cinco) alqueires paulistas**, ou seja, 121,000 metros quadrados, ou ainda, 12,1 hectares, situado na Gleba Fazenda Ribeirão Bonito, 10ª Seção, do Município e Comarca de Grandes Rios-PR, objeto da **Matrícula nº 3.028** do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Grandes Rios-PR. **CERTIDÕES:** ITR nº 0.817.805-4 e CCIR: 717.185.008.009-0. **LOCALIZAÇÃO:**

Trata-se de imóvel rural localizado nas proximidades da cidade de Rosário do Ivaí/PR, mais especificamente localizada na localidade conhecida como Água Amarela. **CARACTERÍSTICAS:** Destaca-se que todo terreno é bom, de solo misto, pedras e terra parte amarelada e vermelhada, e que contém uma parte arrendada para plantio de soja, o que foi considerado quando da avaliação, eis que, se trata de matrícula de terreno rural. **BENFEITORIAS:** (1) uma casa de alvenaria medindo em média: 80m² (oitenta metros quadrados); (2) duas mangueiras de gado em ruim estado de conservação; (1) uma cobertura de palanque com cobertura de Eternit em regular estado de conservação; (1) uma cobertura de viga de madeira com cobertura de Eternit em péssimo estado de conservação; (1) uma garagem e depósito de viga de madeira com cobertura de Eternit em regular estado de conservação; (1) um galinheiro em regular estado de conservação. Tudo conforme Laudo de Avaliação constante no mov. 80.1 e matrícula imobiliária do imóvel.

ÔNUS: SERVIDÃO: AV-1: Servidão constituída em favor da Credora Furnas Centrais Elétricas S/A, sob a área de 2,78ha (dois hectares e setenta e oito hectares) com largura de 175 metros no imóvel objeto da matrícula; **HIPOTECA(S): R-05:** Hipoteca cedular de primeiro grau e sem ocorrência de terceiros do imóvel da matrícula em favor do BANCO DO BRAIL S/A, agência de Grandes Rios-PR, tendo como devedor: Carlos Antônio de Oliveira; **R-06:** Hipoteca cedular de primeiro grau e sem



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE GRANDES RIOS

VARA CÍVEL DE GRANDES RIOS - PROJUDI

Avenida José Monteiro de Noronha, s/n - Ed. Fórum - Centro - Grandes Rios/PR - CEP: 86.845-000 - Fone: (43) 3572-8598 - E-mail: nels@tjpr.jus.br

ocorrência de terceiros do imóvel da matrícula em favor do BANCO DO BRAIL S/A, agência de Grandes Rios-PR; **PENHORA(S): R-07:** Penhora referente aos presentes autos, conforme Termo de Penhora do mov. 64.1 de 13/09/2022, sobre a parte ideal de 50% do imóvel, de propriedade de Carlos Antonio de Oliveira; **R-08:** Penhora referente aos autos nº 0000671-43.2020.8.16.0085 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, da Vara Cível de Grandes Rios-PR, em favor do mesmo exequente do presente processo, COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERACAO SOLIDARIA NORTE PARANAENSE - CRESOL NORTE PARANAENSE, tendo como executados: Carlos Antonio de Oliveira, Donisete Luciano da Fonseca e Sergio de Oliveira, sobre a parte ideal de 50% da propriedade de Carlos Antônio de Oliveira do imóvel da matrícula; **R-09:** Penhora referente aos autos nº 0000670-58.2020.8.16.0085 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, da Vara Cível de Grandes Rios-PR, em favor do mesmo exequente do presente processo, COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERACAO SOLIDARIA NORTE PARANAENSE - CRESOL NORTE PARANAENSE, tendo como executados: Carlos Antonio de Oliveira e Sergio de Oliveira, sobre o imóvel da matrícula; **R-10:** Penhora referente aos autos nº 0000673-13.2020.8.16.0085 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, da Vara Cível de Grandes Rios-PR, em favor do mesmo exequente do presente processo, COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERACAO SOLIDARIA NORTE PARANAENSE - CRESOL NORTE PARANAENSE, tendo como executado: Carlos Antonio de Oliveira sobre a parte ideal de 50% do imóvel da matrícula.

Em trâmite "Exceção de Pré-executividade" do executado sobre o bem objeto do leilão.

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

AVALIAÇÃO: Avaliado em 24/01/2023 em R\$ 1.219.051,00 (um milhão, duzentos e dezenove mil e cinquenta e um reais), conforme Laudo de Avaliação do mov. 80.1 e retificação do mov. 88.1.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 579.290,64 (quinhentos e setenta e nove mil, duzentos e noventa reais e sessenta e quatro centavos), conforme informado pelo exequente no mov. 98.1, 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 CARLOS ANTONIO DE OLIVEIRA; *Advirta-se ao(s) depositário(s) de que, fica(m) ele(s) obrigado(s) a permitir(em) a eventuais interessados o acesso ao(s) bem(ns), durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.*

OBSERVAÇÃO 1: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes de ofertarem lances no leilão. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no edital são meramente enunciativas, por serem extraídas dos documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo reclamação posterior. Eventuais regularizações de benfeitorias na matrícula serão realizadas por conta do arrematante.

OBSERVAÇÃO 2: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, em cumprimento ao art. 886 do CPC, não sendo de obrigação do arrematante, excetuando-se a servidão constituída no imóvel (AV-1). Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, exceto-se o ônus de servidão (AV-1). Créditos tributários e de natureza *propter rem* devem ser habilitados junto aos autos do processo deste edital para que seja feita a sub-rogação dos valores no preço ofertado pelo arrematante (art. 908, §§1º e 2º do CPC/2015 e art. 130, parágrafo único do CTN). Eventuais informações de ocupação deverão ser diligenciadas pelos interessados junto ao imóvel objeto do leilão, bem como é de responsabilidade do interessado verificar eventual restrição ao uso do imóvel, como restrição construtiva, ambiental, entre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. No caso de adjudicação do bem, serão mantidos os ônus e débitos, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

OBSERVAÇÃO 3: Em caso de arrematação de bem imóvel, veículos automotores ou demais 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, e para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; comprovar pagamento de Imposto Sobre Circulação de Mercadoria – ICMS no percentual de 0,9% sobre valor da arrematação



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE GRANDES RIOS

VARA CÍVEL DE GRANDES RIOS - PROJUDI

Avenida José Monteiro de Noronha, s/n - Ed. Fórum - Centro - Grandes Rios/PR - CEP: 86.845-000 - Fone: (43) 3572-8598 - E-mail: nels@tjpr.jus.br

e demais taxas incidentes; em caso de arrematação de veículo, advirto aos interessados que para realizar a transferência em nome do arrematante, este deverá providenciar e acompanhar os procedimentos para desvincular os débitos com fato gerador anterior ao leilão e cancelar eventuais ônus e/ou bloqueios do veículo perante órgãos de trânsito, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro responsabilidades acerca disso.

OBSERVAÇÃO 4: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o §4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 do CPC), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses dos incisos do §5º do art. 903 do CPC. O presente edital será publicado no site www.lbleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo art. 887, §2º do CPC, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DO PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato, à vista, pelo arrematante, seja por meio eletrônico ou por depósito judicial (art. 892, do CPC), salvo disposição judicial diversa ou, se não houver lances à vista, arrematação com pagamento parcelado (infra descrito).

OBSERVAÇÃO: Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§4º e 5º; art. 896, §2º; arts. 897 e 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC.

PAGAMENTO PARCELADO: Propostas de pagamento parcelado não suspendem o leilão e somente serão válidas caso não sejam ofertados lances com pagamento à vista (art. 895, §§6 e 7º, do CPC). Nesta modalidade de pagamento, o interessado deverá apresentar por escrito (no site www.lbleiloes.com.br) antes do encerramento do leilão, observado o lance mínimo ou vil, proposta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses. As propostas devem conter, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); o bem objeto da proposta; o valor da proposta, as condições de pagamento do saldo, o prazo, modalidade e o indexador de correção monetária. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. O parcelamento é garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. No atraso de pagamento da prestação, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida mais as parcelas vincendas (vencimento antecipado), autorizado o exequente a executar o arrematante no valor devido. Sem lances à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, serão submetidas à apreciação deste juízo, prevalecendo a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada primeiro (art. 895, §8º, I e II, CPC). 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 garantias pelo arrematante, bem como paga da comissão do leiloeiro e as demais despesas da execução (art. 901, § 1º, CPC).

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

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro (art. 884, parágrafo único, do CPC) será: em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Ainda assim será devida a comissão ao leiloeiro (art. 129 do Código Civil), no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) Pelo exequente, em caso de adjudicação, acordo ou desistência; b) Pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com os demais interessados, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem) até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a comissão do leiloeiro.

INTIMAÇÃO DAS PARTES: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) Exequente(s), qual(is) seja(m): COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERACAO SOLIDARIA NORTE PARANAENSE -



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE GRANDES RIOS

VARA CÍVEL DE GRANDES RIOS - PROJUDI

Avenida José Monteiro de Noronha, s/n - Ed. Fórum - Centro - Grandes Rios/PR - CEP: 86.845-000 - Fone: (43) 3572-8598 - E-mail: nels@tjpr.jus.br

CRESOL NORTE PARANAENSE, CNPJ: 07.925.729/0001-18, por seu(s) representante(s) legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**. Fica(m) o(s) Executado(s), qual(is) seja(m): CARLOS ANTONIO DE OLIVEIRA, CPF: 277.115.959-72, SERGIO DE OLIVEIRA, CPF: 671.260.149-53 e WELINGTON CAIRO DE OLIVEIRA, CPF: 379.512.488-35, através do presente, devidamente **INTIMADOS**.

Fica(m) intimado(s) seus cônjuges;

Fica(m) o(s) Credor(es) Pignoratício(s) e/ou Hipotecário(s), qual(is) seja(m): BANCO DO BRASIL S/A, agência de Grandes Rios, por seus representantes legais, devidamente **INTIMADO** e a Credora da Servidão constituída sobre o imóvel da matrícula, Furnas Centrais Elétricas S/A, por seus representantes legais, devidamente **INTIMADA**.

Ficam também intimados sobre a realização do leilão, bem como dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos, 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.

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.bleiloes.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. Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, o início do novo período de pregão deverá ser publicado na forma do art. 897, § 1º, do Código de Processo Civil.

DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Grande Rios – Estado do Paraná, ao primeiro dia do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte três (01/12/2023). Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

Maria Ângela Carobrez Franzini
Juíza de Direito