



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE IVAIPORÃ VARA

CÍVEL DE IVAIPORÃ - PROJUDI

Avenida Itália, 20 - Ed. Fórum - Jardim Europa - Ivaiporã/PR - CEP: 86.870-000 - Fone: (43) 35729978 - Celular: (43) 98863-9287

- E-mail: civelivp@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO 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 Carta Precatória Cível nº **0002329-66.2020.8.16.0097** da Vara Cível de Ivaiporã – Estado do Paraná, oriunda dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº **0007344-46.2014.8.16.0058** da 1ª Vara Cível de Campo Mourão – Estado do Paraná, que se encontra como EXEQUENTE: COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA – CNPJ: 75.904.383/0001-21, e como EXECUTADO(S): ANTONIO BOIKO SOBRINHO – CPF: 540.755.139-04, ROSA BOIKO – CPF: 725.442.449-68 e SOFIA BOIKO – CPF: 239.209.809-30.

PRIMEIRO LEILÃO/PRAÇA: Com encerramento dia **16 de fevereiro de 2024, às 09h00min**, para a venda a quem mais der, desde que não seja **lance inferior a avaliação atualizada na data do leilão pelo índice oficial (média do INPC/IGP)**. Não verificando lances que sejam iguais ou superiores ao valor da avaliação atualizada na data do leilão, a partir do encerramento do 1º leilão, iniciará a captação de lances para a 2º leilão.

SEGUNDO LEILÃO/PRAÇA: Com encerramento dia **23 de fevereiro de 2024, às 09h00min**, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **lance inferior a 50% da avaliação atualizada na data do leilão pelo índice oficial (média do INPC/IGP)**.

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 (on-line): 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 do último dia útil que antecederá o encerramento do 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: Lote nº 20 (vinte), com a área de 18,67 (dezoito vírgula sessenta e sete) alqueires paulistas, ou seja, 451.814,00 m² (quatrocentos e cinquenta e um mil e oitocentos e quatorze metros quadrados), situado na Gleba Ariranha e Rio Azul, município de Ariranha do Ivaí, Comarca de Ivaiporã-Paraná, confronta-se: AO NORTE: pelo levantamento do espigão A, com os lotes nºs 36-C, 36-D, 36-E e 36, seguindo pelo levantamento do espigão L, confronta com os lotes nº 19-A, 19-B e 19-C; A SUDESTE: por linha seca de rumo 40°30'ne, medindo 562,00 metros, com o lote N° 18; A SUDOESTE: pela água da Lagoa, com os lotes nºs 21, 21-C, e 21-B; A NOESTE: por linha seca de 332,00 metros, com o lote nº 20-A, matriculado sob o nº 6.667 do CRI da Comarca de Ivaiporã-Paraná, conforme Laudo de Avaliação do mov. 109.1 e matrícula imobiliária.

ÔNUS: **HIPOTECA(S): R-02:** Hipoteca cedular de 1º grau em favor do BANCO DO BRASIL S.A, agência de Manoel Ribas-PR; **R-06:** Hipoteca Cedular de 4º grau em favor da COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA, entreposto de Ivaiporã-PR; **R-08:** Hipoteca Cedular de 6º grau em favor da COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA, entreposto de Ivaiporã-PR; **R-09:** Hipoteca Cedular de 7º grau em favor da COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA; **R-11:** Hipoteca de 8º grau em favor da COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA, CNPJ: 75.904.383/0001-21; **R-13:** Hipoteca Cedular de 8º grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A,



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE IVAIPORÃ VARA

CÍVEL DE IVAIPORÃ - PROJUDI

Avenida Itália, 20 - Ed. Fórum - Jardim Europa - Ivaiporã/PR - CEP: 86.870-000 - Fone: (43) 35729978 - Celular: (43) 98863-9287

- E-mail: civelivp@gmail.com

agência de Ivaiporã-PR (AV-14, AV-21 e AV-23 – aditivos referente ao R-13); **R-15:** Hipoteca Cédular de 9º Grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência de Ivaiporã-PR (AV-22 e AV-24 – aditivos referentes ao R-15); **R-16:** Hipoteca Cédular de 10º Grau e sem concorrência de terceiros em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0633-55, agência de Ivaiporã-PR; **R-18:** Hipoteca Cédular de 11º Grau em favor da COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA, CNPJ: 75.904.383/0001-21, entreposto de Ivaiporã-PR; **R-19:** Hipoteca Cédular de 12º Grau em favor da COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA, CNPJ: 75.904.383/0001-21, entreposto de Ivaiporã-PR; **R-20:** Hipoteca Cédular de 13º Grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/4258-77; **R-25:** Hipoteca Cédular de 14º Grau em favor da C.VALE – COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, CNPJ nº 77.863.223/0108-46, com sede na Rodovia PR 466, Km 123, s/nº, Manoel Ribas-Paraná; **PENHORA(S): R-28:** Penhora referente ao Autos Principais do presente Processo/Carta Precatória nº 0007344-46.2014.8.16.0058 da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-Paraná; **R-29:** Penhora do imóvel referente aos Autos nº 0002148-70.2017.8.16.0097, de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível da Comarca de Ivaiporã-Paraná, tendo como exequente: C. VALE COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL e como executados: ANDERSON RODRIGO BOIKO, ANTONIO BOIKO SOBRINHO, CLEUZA VIEIRA BOIKO, MARIO BOICO, ROSA BOIKO e SOFIA BOIKO.

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

AVALIAÇÃO: O Laudo de Avaliação do mov. 109.1, realizado em 27 de junho de 2023 dispôs que no imóvel, a terra mecanizada e pasto vale R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) o alqueire paulista (pasto), e vale R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) o alqueire paulista mecanizado, logo a totalidade do bem tem o valor de R\$5.067.100,00 (cinco milhões, sessenta e sete mil e cem reais), atualizado em dezembro de 2023 para **R\$5.051.705,07 (cinco milhões, cinquenta e um mil, setecentos e cinco reais e sete centavos)** pelo índice TJ/PR (média IGP/INPC), sendo que a avaliação deverá ser novamente atualizada no dia da praça pelo índice oficial (média do INPC/IGP).

VALOR DA CAUSA: R\$ 742.738,61 conforme atualização de conta realizada em 16 de julho de 2020 no mov. 141.2 dos autos principais nº 0007344-46.2014.8.16.0058, a qual **DEVERÁ ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios após a arrematação.**

DEPÓSITO: Referido(s) bem(ns) se encontra(m) depositado(s) nas mãos do(s) próprio(s) Executado(s) Antonio Boiko Sobrinho, Rosa Boiko e Sofia Boiko; 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. Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega. 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE IVAIPORÁ VARA

CÍVEL DE IVAIPORÁ - PROJUDI

Avenida Itália, 20 - Ed. Fórum - Jardim Europa - Ivaiporá/PR - CEP: 86.870-000 - Fone: (43) 35729978 - Celular: (43) 98863-9287

- E-mail: civelivp@gmail.com

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 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 (abaixo 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 de 6% sobre o valor da arrematação e 2% sobre o valor do acordo ou avaliação (o que for menor), devidos pela parte executada ou terceiro interessado, caso a transação ocorra depois de designada a arrematação e publicados os editais.

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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE IVAIPORÃ VARA

CÍVEL DE IVAIPORÃ - PROJUDI

Avenida Itália, 20 - Ed. Fórum - Jardim Europa - Ivaiporã/PR - CEP: 86.870-000 - Fone: (43) 35729978 - Celular: (43) 98863-9287

- E-mail: civelivp@gmail.com

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): COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA – CNPJ: 75.904.383/0001-21, por seu(s) representante(s) legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**. Fica(m) o(s) Executado(s), qual(is) seja(m): ANTONIO BOIKO SOBRINHO – CPF: 540.755.139-04, ROSA BOIKO – CPF: 725.442.449-68 e SOFIA BOIKO – CPF: 239.209.809-30, através do presente, devidamente **INTIMADO(S)**.

Fica(m) intimado seus cônjuges;

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.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. 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 Ivaiporã – Estado do Paraná, aos doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte três (12/12/2023). Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

José Chapoval Cacciacarro
Juiz de Direito