



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE ENGENHEIRO BELTRÃO

VARA CÍVEL DE ENGENHEIRO BELTRÃO - PROJUDI

Avenida Vicente Machado, 50 - Edifício Fórum - Centro - Engenheiro Beltrão/PR - CEP: 87.270-000

Fone: (44) 3537-1440 - Celular: (44) 99738-2852 - E-mail: varacivelebeltrao@hotmail.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 Cumprimento de sentença n.º **0001430-71.2010.8.16.0080** da Vara Cível de Engenheiro Beltrão – Estado do Paraná, que se encontra como **EXEQUENTE:** AGRICOLA MK LTDA – CNPJ: 79.035.275/0001-10. **EXECUTADOS:** JOÃO APARECIDO DE ANDRADE – CPF: 327.793.809-34; ROMILSON CESAR DE ANDRADE – CPF: 768.879.959-72; SERGINA ANDRADE – CPF (661.334.329-34).

PRIMEIRO LEILÃO: Com encerramento **dia 04 de novembro de 2024, às 16h00min**, 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: Com encerramento **dia 11 de novembro de 2024, às 16h00min**, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **lance inferior a 60% 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 de terras nº 42** (quarenta e dois), com a área de 2,00 (dois) alqueires paulistas, ou seja, 48.400,00, (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), iguais a 4,84 hectares, subdivisão do lote n.º 49, parte da Gleba n. 12, 3ª Parte da Colônia Mourão, situado no município de Fênix, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: - "PARTINDO de um marco na divisa do lote n.º 43, no rumo SE 48º 09' com 542,-00 metros, até um marco na estrada Porto Velho, deste segue pela última rumo a Fênix, com 89,00 metros, até um marco; daí, a direita segue confrontando com o lote n.º 41, até um marco na divisa do lote nº 48, da mesma Gleba e, finalmente virando a direita, segue pela linha até onde COMEÇOU", - objeto da Matrícula nº 2379, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, cadastrado no INCRA sob o nº 719.072.000.906-3, avaliado o alqueire paulista em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais o alqueire paulista), totalizando esta área de 2,00 alqueires paulista, terra roxa e mecanizada, sem benfeitorias, em R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS). **LOTE de terras nº 43** (quarenta e três), com a área de 1,35 (um vírgula trinta e cinco) alqueires paulistas, ou seja, 32.700,00 m2 (trinta e dois mil e setecentos metros quadrados), iguais a 3,27 hectares, subdivisão do lote n.º 49, parte da Gleba nº 12, 3ª Parte da Colônia Mourão, situado no município de Fênix, com as seguintes divisas, metragens e



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE ENGENHEIRO BELTRÃO

VARA CÍVEL DE ENGENHEIRO BELTRÃO - PROJUDI

Avenida Vicente Machado, 50 - Edifício Fórum - Centro - Engenheiro Beltrão/PR - CEP: 87.270-000

Fone: (44) 3537-1440 - Celular: (44) 99738-2852 - E-mail: varacivelebeltrao@hotmail.com

confrontações: '- PARTINDO de um marco na divisa do lote nº 48 da mesma Gleba, segue confrontando com o lote nº 42, no rumo SE 48º 09' com 542,00 metros, até um marco na estrada Porto Velho, deste segue pela última rumo ao Rio Ivai, com 61,00 metros, até um marco; daí, a esquerda, segue confrontando com o lote nº 44 até um marco da divisa do lote nº 48 da mesma Gleba e, finalmente virando a esquerda segue pela última até onde COMEÇOU", - objeto da Matrícula nº 2.368, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, cadastrado no INCRA sob o nº 719.072.00Q.906-3, avaliado o alqueire paulista desta área de 1,35, terra roxa e mecanizada, sem benfeitorias, em TREZENTOS MIL REAIS, totalizando em R\$ 405.000,00 (QUATROCENTOS E CINCO MIL REAIS). **LOTE de terras nº 44**, (quarenta e quatro), com a área de 1,50 (um e meio) alqueires paulistas, ou seja, 36.300,00 m2 (trinta e seis mil e trezentos metros quadrados), iguais a 3,63 hectares, subdivisão do lote n.º 49, parte da Gleba n.º 12, 3ª Parte da Colônia Mourão, situado no município de Fênix, com as seguintes divisas, confrontações e metragens :- 'PARTINDO de um marco na beira da estrada Porto Velho, segue com o lote nº 43, no rumo 48º 09' com 538,00 metros, atravessando o córrego Timburi, até outro marco; deste segue com o lote nº 48, da mesma Gleba, no rumo nordeste, com 67,70 metros, até outro marco; daí, segue com os Lotes n.ºs 45 e 46, no rumo SE 48º 09', com 533,00 metros, atravessando o dito córrego, até um marco na beira da dita estrada e seguindo por esta no rumo sudoeste, com 68,00 metros, até onde começou", - objeto da matrícula: 1.792, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, cadastrado no INCRA sob o nº 719.072.000.906-3, avaliado o alqueire paulista desta área constituída por terra roxa e mecanizada, sem benfeitorias, em R\$ 3000.000,00 (trezentos mil reais), o alqueire paulista, importando esta área de 1,50 alqueire paulista em R\$ 450.000,00 QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS.

ÔNUS: LOTE de terras nº 42 – Matrícula 1.792 – R.23 – Cédula Rural Hipotecária nº 00/0404245 e Aditivo – Credora: Cooperativa Agropecuária Mourãoense Ltda. R.26. Penhora dos próprios autos. LOTE de terras nº 43 – Matrícula 2.368 – R.30. Penhora dos próprios autos. LOTE de terras nº 43 – Matrícula 2.368. LOTE de terras nº 44 – Matrícula 2.379 – R.25. Penhora dos próprios autos.

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

DATA DA PENHORA: 21 de outubro de 2019, conforme Termo de Penhora do **mov. 46.1**, devidamente registrada em R.26 / Matrícula 1.792; R. 30 / Matrícula 2.368 e R.25 / Matrícula 2.379.

AVALIAÇÃO: LOTE de terras nº 42 (quarenta e dois), com a área de 2,00 (dois) alqueires paulistas, ou seja, 48.400,00, (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), iguais a 4,84 hectares avaliado o alqueire paulista em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais o alqueire paulista), totalizando esta área de 2,00 alqueires paulista, terra roxa e mecanizada, sem benfeitorias, em **R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS)**. **LOTE de terras nº 43** (quarenta e três), com a área de 1,35 (um vírgula trinta e cinco) alqueires paulistas, ou seja, 32.700,00 m2 (trinta e dois mil e setecentos metros quadrados), iguais a 3,27 hectares avaliado o alqueire paulista desta área de 1,35, terra roxa e mecanizada, sem benfeitorias, em TREZENTOS MIL REAIS, totalizando em **R\$ 405.000,00 (QUATROCENTOS E CINCO MIL REAIS)**. **LOTE de terras nº 44**, (quarenta e quatro), com a área de 1,50 (um e meio) alqueires paulistas, ou seja, 36.300,00 m2 (trinta e seis mil e trezentos metros quadrados), iguais a 3,63 hectares, avaliado o alqueire paulista desta área constituída por terra roxa e mecanizada, sem benfeitorias, em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), o alqueire paulista, importando esta área de 1,50 alqueire paulista em **R\$ 450.000,00 QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS**. **Importa a AVALIAÇÃO TOTAL em R\$ 1.455.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais)**.

VALOR DA CAUSA: R\$ 135.641,00 (cento e trinta e cinco mil, seiscentos e quarenta e um reais), conforme atualização de conta realizada em 25 de julho de 2024 no **mov. 113.6**, a qual DEVERÁ ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

DEPÓSITO: Referidos bens encontram-se depositados nas mãos dos próprios Executados. Advirta-se ao(s) depositário(s) de que, fica(m) ele(s) obrigado(s) a permitir(em) a eventuais interessados o



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE ENGENHEIRO BELTRÃO

VARA CÍVEL DE ENGENHEIRO BELTRÃO - PROJUDI

Avenida Vicente Machado, 50 - Edifício Fórum - Centro - Engenheiro Beltrão/PR - CEP: 87.270-000

Fone: (44) 3537-1440 - Celular: (44) 99738-2852 - E-mail: varacivelebeltrao@hotmail.com

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 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE ENGENHEIRO BELTRÃO

VARA CÍVEL DE ENGENHEIRO BELTRÃO - PROJUDI

Avenida Vicente Machado, 50 - Edifício Fórum - Centro - Engenheiro Beltrão/PR - CEP: 87.270-000

Fone: (44) 3537-1440 - Celular: (44) 99738-2852 - E-mail: varacivelebeltrao@hotmail.com

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: Quanto aos honorários do leiloeiro, deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço – sendo que: a) **Em se tratando de arrematação**, corresponderão a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; b) **Em se tratando de transação depois de designada a arrematação e publicados os editais**, serão de 0,5% do valor do acordo, sob responsabilidade da parte executada; c) E, **em se tratando de adjudicação**, serão de 1% do valor da adjudicação, pelo credor (art. 884, parágrafo único do CPC);

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 o Exequente, qual seja: AGRICOLA MK LTDA – CNPJ: 79.035.275/0001-10, por seus representantes legais através do presente, devidamente **INTIMADO**. Ficam os Executados, quais sejam): JOÃO APARECIDO DE ANDRADE – CPF: 327.793.809-34; ROMILSON CESAR DE ANDRADE – CPF: 768.879.959-72; SERGINA ANDRADE – CPF (não cadastrado), através do presente, devidamente **INTIMADOS**. **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) dos executados; 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE ENGENHEIRO BELTRÃO

VARA CÍVEL DE ENGENHEIRO BELTRÃO - PROJUDI

Avenida Vicente Machado, 50 - Edifício Fórum - Centro - Engenheiro Beltrão/PR - CEP: 87.270-000

Fone: (44) 3537-1440 - Celular: (44) 99738-2852 - E-mail: varacivelebeltrao@hotmail.com

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 três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (03/10/2024). Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

Silvio Hideki Yamaguchi
Juiz de Direito