



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ASSAÍ
VARA CÍVEL DE ASSAÍ - PROJUDI
Rua Bolívia, s/n - Edifício do Forum - Centro - Assaí/PR - CEP: 86.220-000
Fone: (43) 3262-8729 - E-mail: cartoriocivelassai@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ADILSON LOPES - (CNPJ/MF sob nº 520.498.849-15).

FAZ SABER a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeileiloes.com.br, de forma "**ON LINE**", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições: A publicação do presente edital será realizada no site www.jeileiloes.com.br, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 09 de JULHO de 2024, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será **encerrado no dia 09 de JULHO de 2024, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

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.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeileiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº 0001388-09.2019.8.16.0047 de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da Vara Cível de Rolândia, extraída dos autos nº 0002319-49.2009.8.16.0148, em que é exequente **COROL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL** - (CNPJ/MF sob nº 80.906.779/0001-48) e executado **ADILSON LOPES** - (CNPJ/MF sob nº 520.498.849-15).

BEM(NS): "Uma área de terras com 110.636,65 metros quadrados, ou sejam 11,063665 ha, no lote de terras sob nº 135, da Gleba Maxwell, do município e comarca de Assaí-PR, com as divisas e confrontações constantes na **Matrícula nº 1.945** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Assaí-PR – INCRA Nº713.015.008.109-9. O acesso ao imóvel saindo desta cidade, se dá a partir do trevo central da Pr-090, sentido Assaí-Secção Café Forte/Rio Tibagi, adentrando a estrada que tem calçamento de pedra irregulares, que influencia e passa pela propriedade, numa distância aproximada de uns (06) seis quilômetros da cidade".

ÔNUS: Reg-05/1.945 – Hipoteca de 4ºGrau em favor da COROL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL – Rolândia; Reg-07/1.945 – Hipoteca de 5ºGrau em favor da COROL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL – Rolândia; Reg-08/1.945 – Hipoteca de 6ºGrau em favor da COROL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL – Rolândia; Reg-09/1.945 – Penhora referente aos autos nº 107/09 de Carta Precatória extraída dos autos nº078/2009 em tramite perante a Comarca de Rolândia; Reg-11/1.945 – Penhora referente aos autos nº292/2008 de Execução perante este juízo; Reg-12/1.945 – Penhora referente aos autos nº0000987-97.2008.8.16.0078 em tramite perante a Vara Cível de Curiúva/Pr; Av-13/1.945 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0001770-22.2007.8.16.0047 em tramite perante a Vara Cível desta Comarca; Av-14/1.945 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0001770-22.2007.8.16.0047 em tramite perante a Vara Cível desta Comarca; Av-15/1.945 - Averbação da Demanda referente aos autos nº0001871-

54.2010.8.16.0047 em tramite perante este juízo; Av-16/1.945 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0002803-76.2009.8.16.0047; Av-17/1.945 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0002803-76.2009.8.16.0047 em tramite perante este juízo; Reg-18/1.945 – Penhora referente aos autos nº 0001033-87.2005.8.16.0047 em tramite perante este juízo; Reg-19/1.945 – Penhora referente aos autos nº 0001770-22.2007.8.16.0047 em tramite perante este juízo; Reg-20/1.945 – Penhora referente aos autos principais; Av-21/1.945 – Ordem de Indisponibilidade referente aos autos nº0001858-77.2009.8.16.0148 em tramite perante a Vara Cível de Rolândia; Av-22/1.945 - Ordem de Indisponibilidade referente aos autos nº0001858-77.2009.8.16.0148 em tramite perante a Vara Cível de Rolândia; Av-25/M.1.945- Penhor Soja Safra 2022/2023 em 1ºgrau; Av-26/M.1.945 - Penhor Soja Safra 2023/2024 em 1ºgrau, Av-27/M.1.945 - Penhor Soja Safra 2024/2025 em 1ºgrau; Av-28/M.1.945 - Penhor Soja Safra 2025/2026 em 1ºgrau; Av-29/M.1.945 - Penhor Soja Safra 2026/2027 em 1ºgrau; Av-30/M.1.945 - Penhor Soja Safra 2027/2028 em 1ºgrau; Av-31/M.1.945 - Penhor Milho Safra 2023/2023 em 1ºgrau; Av-32/M.1.945 - Penhor Milho Safra 2024/2024 em 1ºgrau; Av-33/M.1.945 - Penhor Milho Safra 2025/2025 em 1ºgrau; Av-34/M.1.945 - Penhor Milho Safra 2026/2026 em 1ºgrau; Av-35/M.1.945 - Penhor Milho Safra 2027/2027 em 1ºgrau; Av-36/M.1.945 - Penhor Milho Safra 2028/2028 em 1ºgrau; Av-37/M.1.945 - Penhor Trigo Safra 2023/2023 em 1ºgrau; Av-38/M.1.945 - Penhor Trigo Safra 2024/2024 em 1ºgrau; Av-39/M.1.945 - Penhor Trigo Safra 2025/2025 em 1ºgrau; Av-40/M.1.945 - Penhor Trigo Safra 2026/2026 em 1ºgrau; Av-41/M.1.945 - Penhor Trigo Safra 2027/2027 em 1ºgrau; Av-42/M.1.945 - Penhor Trigo Safra 2028/2028 em 1ºgrau; Av-43/M.1.945 – Ordem de Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0001865-69.2009.8.16.0148 em tramite perante a Vara Cível de Rolândia; R-44/M.1.945 – Penhora referente aos autos nº0001769-03.2008.8.16.0047 em tramite perante este juízo; Av-45/M.1.945 – Penhora referente aos autos nº0002813-23.2009.8.16.0047 em tramite perante este juízo; R-46/M.1.945 – Penhora referente aos autos nº0002815-90.2009.8.16.0047 em tramite perante este juízo, conforme matrícula de evento 153.2. Eventuais constantes da matrícula posteriores a expedição deste edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. 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; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 10 de Outubro de 2018, conforme Termo de Penhora do evento 1.6.

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R\$ 966.473,05 (novecentos e sessenta e seis mil quatrocentos e setenta e três reais e cinco centavos), conforme atualização da Avaliação de evento 101.1, atualizado até a data da expedição do presente edital de leilão.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 05 (cinco) meses**, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor

devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações **não suspende o leilão** e somente prevalecerá caso **inexistente proposta de pagamento do lance à vista**. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). 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 as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). Caso o exequente tenha interesse na arrematação do bem penhorado, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço da arrematação. Contudo, se o valor exceder ao do seu crédito, deverá depositar a diferença no prazo de 03 (três) dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação (art. 892, § 1º, do CPC). **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 irrevogável, ainda, 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.jeleiloes.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.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos dos executados **ADILSON LOPES**, com endereço na Rua Niterói, nº1171 - ASSAÍ/PR - CEP: 86.220-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – Leiloeiro - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante pagará 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro; em caso de acordo, remissão ou adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento).

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão/Praça nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Ficam os devedores, quais sejam: **ADILSON LOPES - (CNPJ/MF sob nº 520.498.849-15)**, através do presente, devidamente **INTIMADO**, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s): **ANA MARISA CANDIDA LOPES**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e Proprietário(s): **MANOEL LOPES e sua esposa MARIA CORREA LOPES**, na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e comarca de Assaí, Estado do Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro. (26/04/2024). Eu, _____, **/// Jorge V. Espolador - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial**, que o digitei e subscrevi.

NARA MERANCA BUENO PEREIRA PINTO

Juíza de Direito