



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE
LONDRINA

10ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- Fone: 3572-3260 - E-mail: londrina1ovc@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDORES: COOPERATIVA MISTA DE GUARDAMOR LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 64.270.994/0001-49), na pessoa de seu representante legal Sr. Wanderlei Antonio Silva – (CNPJ/MF SOB Nº 528.700.816-34) e LUTERO EDUARDO DOS REIS – (CNPJ/MF SOB Nº 016.493.928-85).

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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **24 de julho de 2024, a partir das 10h00min**, 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 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**). Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **24 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 60% 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. Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor, pois o coproprietário tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, § 2º, do CPC.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeileiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, 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 0010464-94.1998.8.16.0014 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **ADAMA BRASIL S/A** – (CNPJ/MF SOB Nº 02.290.510/0001-76) e executados **COOPERATIVA MISTA DE GUARDAMOR LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 64.270.994/0001-49), na pessoa de seu representante legal Sr. **Wanderlei Antonio Silva** – (CNPJ/MF SOB Nº 528.700.816-34) e **LUTERO EDUARDO DOS REIS** – (CNPJ/MF SOB Nº 016.493.928-85).

BEM(NS): "Uma parte de terras, com a Area de 07,00.00ha (sete hectare), situada na Fazenda "Guarda Mor", localizado no perímetro urbano de Guarda Mor/MG, às margens da Rodovia MG 188, ao lado do trevo de acesso à cidade, com divisas e confrontações descritas na matrícula nº 498, R1, Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Vazante – MG. Trata se de um imóvel com a topografia plana, existindo nele as seguintes benfeitorias: 02(duas) Edificações em alvenaria, onde se encontram atualmente instalados os escritórios do Sindicato Rural de Guarda Mor, nº 1053, medindo aproximadamente 81m², e da empresa Jóia Sementes, medindo aproximadamente 130m, 01 (um) Armazém convencional com estrutura metálica, revestimento e cobertura zincada e piso em concreto medindo aproximadamente 2.500m, 01(uma) Unidade de recepção de grãos com estrutura metálica, piso concretado e cobertura

zincada e 01 (um) Tateral de leilões com currais e arena. o referido imóvel está situado em área urbana que dispõe de toda infraestrutura de saneamento, água, esgoto, luz, asfalto, telefone, região de considerável valorização imobiliária em face da localização privilegiada, avaliado em R\$ 4.900.000,00, conforme Auto de Avaliação do evento 225.3, datada de 17 de março de 2022. – INCRA – 404055002917.7 **OBSERVAÇÃO, Ciência aos interessados: Conforme Av.16 da matrícula imobiliária nº 498, consta que parte do imóvel, com a área de 395,04m², foi objeto de Usucapião originando a matrícula nº 16.100, em nome de Washington Daniel Correia de Lima e Beatriz Gonçalves Cardoso.”.**

ÔNUS: R.11 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Av.12 – Atualização Cadastral; Av.13 – Penhora referente aos autos nº 0710.02.001003-3 movida pela Fazenda Pública Federal, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Vazante – MG; Av.14 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; Av.15 – Penhora referente aos autos nº 0015370-21.2002.8.13.0710 movida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Vazante – MG; Av.16 – Usucapião em favor de Washington Daniel Correia de Lima e Beatriz Gonçalves Cardoso. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão. 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).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 5.035.352,74 (cinco milhões, trinta e cinco mil trezentos e cinquenta e dois reais e setenta e quatro centavos), conforme atualização da avaliação até a presente data.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, 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 conterá, 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 à 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

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 da executada, que encontra-se em lugar incerto e não sabido, como fiel depositária, 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: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Na hipótese de adjudicação, remição ou acordo, o leiloeiro fará jus à integralidade da

comissão caso já tenha ocorrido a alienação e esta venha a ser desfeita por esses motivos, hipótese em que será devida, em qualquer caso, pela parte executada, para não prejudicar o arrematante.

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: "AD CAUTELAM": Fica(m) a devedora, qual(is) seja(m): **COOPERATIVA MISTA DE GUARDAMOR LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 64.270.994/0001-49), na pessoa de seu representante legal Sr. **Wanderlei Antonio Silva** – (CNPJ/MF SOB Nº 528.700.816-34) e **LUTERO EDUARDO DOS REIS** – (CNPJ/MF SOB Nº 016.493.928-85), através do presente, devidamente INTIMADO(S), 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), Eventual(is) credores Hipotecário(s), fiduciário e coproprietário(s) e caucionantes e proprietários do(s) Imóvel(is), 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 Público 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 Londrina, Estado do Paraná, aos vinte e quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro. (24/05/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador - Matrícula nº 13/246-L**///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

JOÃO MARCOS ANACLETO ROSA

Juiz de Direito Substituto