



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASTRO
VARA CÍVEL DE CASTRO - PROJUDI
Rua Coronel Jorge Marcondes, S/N - Fórum - Castro/PR - CEP: 84.172-020 - Fone: (42)
3233-3608

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): INSOL INTERTRADING DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO S/A – (CNPJ/MF sob o nº 04.440.724/0018-55), LUIZ SERGIO DA SILVA – (CNPJ/MF Não cadastrado), NEIRY GALVÃO DA SILVA – (CNPJ/MF sob o nº 749.028.819-34) e RAFAEL GALVÃO DA SILVA – (CNPJ/MF sob o nº 046.417.349-33).

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 NCCP 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 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 NCCP**).

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 0002971-27.2009.8.16.0064 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **CASTROLANDA - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL LTDA – (CNPJ/MF sob o nº 76.108.349/0001-03)** e executados **INSOL INTERTRADING DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO S/A – (CNPJ/MF sob o nº 04.440.724/0018-55), LUIZ SERGIO DA SILVA – (CNPJ/MF Não cadastrado), NEIRY GALVÃO DA SILVA – (CNPJ/MF sob o nº 749.028.819-34) e RAFAEL GALVÃO DA SILVA – (CNPJ/MF sob o nº 046.417.349-33).**

BEM(NS): "BEM 01: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI POR FORÇA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA (evento 510.2) sobre O imóvel Rural, objeto desta avaliação se situa no lugar denominado "Campina na Fazenda São João, neste município e comarca, Estado do Paraná. A título de informação: Encontramos na estrada do imóvel, uma placa de identificação do imóvel com o nome de SIPAL S.A., Fazenda Campina (tronco). **Matrícula geral: nº 8.412**, Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Castro-Paraná. INCRA nº 706.019.031.224-9. Características do imóvel: com a área total de 3.148.904,00 metros quadrados, 314.6627 hectares ou 130,12 alqueires, pertencentes a matrícula 8.412, livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Castro-Paraná, módulos fiscais 19,67, coordenadas geográficas do Centróide, Latitude 24º48'52,02" S e Longitude 50º04'22,27" O, município de Castro, Estado do Paraná, com plantio de árvores de eucalipto em 86 hectares, conforme consta na matrícula do Cartório de Registro de imóveis, acima descrito, as quais já haviam sido cortadas no ato da visita "in loco", o que pode afetar no valor do imóvel, por ser passível de destoca e preparo e correção do

solo para plantio de quaisquer cultivos futuros, dados obtidos através da matrícula geral e do demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR como cobertura de solo e reserva de APP (área de preservação permanente). BENFEITORIAS DO IMÓVEL: apenas à título de informação, pois a avaliação se trata apenas do terreno em questão. Foram encontrados no ato da vistoria "in loco", em companhia do Sr. Nelson Ferreira, foram encontrados uma construção de uso residencial em alvenaria, e duas construções sem informação e identificação da destinação de uso, ora sem valores atribuídos, e, que não alteram o valor real atribuído neste laudo."

"BEM 02: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI POR FORÇA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA (evento 510.2) sobre O imóvel Rural, objeto desta avaliação se situa no lugar denominado "Campina do Estrepe", na Fazenda Capão Alto, neste município e comarca, Estado do Paraná. A título de informação: Encontramos na entrada do imóvel, uma placa de identificação do imóvel com o nome de SIPAL S.A, Fazenda Campina do Estrepe (Socavão). **Matrícula geral: nº 8.958**, Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Castro-Paraná. INCRA Nº 706.019.035.483-9. Características do imóvel: com a área total de 355,23 alqueires (trezentos e cinquenta e cinco alqueires e vinte e três mil e duzentos metros quadrados), juntamente com a gleba Passo da Cruz, pertencentes a matrícula 8.958, livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Castro-Paraná, módulos fiscais 53,74 coordenadas geográficas do Centróide, Latitude 24º53'22,72" S e Longitude 49º44'03,05" O, município de Castro, Estado do Paraná, com plantio de árvores de eucalipto em 70,41 hectares, conforme descrito na matrícula" 8.958, conforme constatamos que há plantio de eucalipto na visita "in loco", o que pode afetar no valor do imóvel, por ser passível corte, de destoca e preparo e correção do solo para plantio de quaisquer cultivos futuros, dados objetivos através da matrícula geral e do demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, tais como cobertura de solo, áreas de preservação permanente (APP). BENFEITORIAS DO IMÓVEL: apenas à título de informação, pois a avaliação se trata apenas do terreno em questão. Foram encontrados no ato da vistoria "in loco", uma construção tipo de uso residencial em pré moldado, e duas construções sem informação e identificação da destinação de uso, ora sem valores atribuídos, e, que não alteram o valor real atribuído neste laudo, vale salientar que nessa visita, não foi possível contato pessoal, pois não havia ninguém no local. Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 604.

ÔNUS: BEM 01: Av.1/8.412 – Termo de compromisso de protocolar projeto de reflorestamento de eucalipto; Av.2/8.412 – Termo de compromisso de protocolar projeto de reflorestamento de eucalipto; Av.3/8.412 – Termo de compromisso de executar o projeto de reflorestamento; Av.4/8.412 – Termo de compromisso de executar o projeto de reflorestamento; Av.5/8.412 – Termo de compromisso de executar o projeto de reflorestamento; Av.7/8.412 – Termo de compromisso de manutenção florestal; Av.11/8.412 – Averbação referente a decisão proferida nos autos nº 69/00, em trâmite no Juízo da Vara Especializada de Falências, Concordatas e Cartas Precatórias de Cuiabá; Av.15/8.412 – Averbação de distribuição de ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente Cooperativa Agropecuária Castrolanda (credora dos presentes autos); Av.16/8.412 – Distribuição de execução referente aos autos nº 0029099-06.2014.8.16.0001, em trâmite na 14ª Vara Cível de Curitiba; Av.17/8.412 – Existência da ação de Embargos de Terceiro, referente aos autos nº 16264-50.2004.8.11.0041, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cuiabá. **BEM 02:** Av.1/8.958 – Termo de responsabilidade de conservação; Av.2/8.958 – Convenção de saída de estrada em uso por terceiros; Av.9/8.958 – Termo de compromisso de executar o projeto de reflorestamento; Av.10/8.958 – Termo de compromisso de executar o projeto de reflorestamento; Av.11/8.958 – Termo de compromisso de executar o projeto de reflorestamento; Av.13/8.958 – Termo de compromisso de manutenção florestal; Av.20/8.958 – Termo de compromisso de manutenção do levantamento circunstanciado; Av.29/8.958 – Averbação de distribuição de ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente Cooperativa Agropecuária Castrolanda (credora dos presentes autos); Av.30/8.958 – Distribuição de execução referente aos autos nº 0029099-06.2014.8.16.0001, em trâmite na 14ª Vara Cível de Curitiba; Av.31/8.958 – Existência da ação de Embargos de Terceiro, referente aos autos nº 16264-50.2004.8.11.0041, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cuiabá; tudo conforme matrículas de eventos 515.2 e 515.3. Eventuais averbações após a expedição deste edital. 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: 12 de julho de 2021, conforme Auto de Penhora lavrado no evento 171.1.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: BEM 01: R\$ 9.750.000,00 (nove milhões setecentos e cinquenta mil reais); **BEM 02:** R\$ 10.656.900,00 (dez milhões seiscentos e cinquenta e seis mil e novecentos reais), conforme auto de avaliação do evento 604.

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 Código de Processo Civil/2015: “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 30 (trinta) 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).

OBSERVAÇÃO 3: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 **INSOL INTERTRADING DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO S/A**, podendo ser localizada na Avenida Sete de Setembro, 4476, 10º Andar, Curitiba/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação. **Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele(a) obrigado(a) a permitir eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 10h00min às 18h:00 min, e, aos sábados das 09h:00 min às 12h:00min), após a publicação do edital.**

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, corresponderão a **5%** do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **INSOL INTERTRADING DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO S/A – (CNPJ/MF sob o nº 04.440.724/0018-55), LUIZ SERGIO DA SILVA – (CNPJ/MF Não cadastrado), NEIRY GALVÃO DA SILVA – (CNPJ/MF sob o nº 749.028.819-34) e RAFAEL GALVÃO DA SILVA – (CNPJ/MF sob o nº 046.417.349-33)**, 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, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Promitente Vendedor: **COOPERATIVA AGRÁRIA MISTA ENTRE RIOS LTDA** e coproprietário(s), usufrutuário(s) 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 Castro, Estado do Paraná, aos trinta e um dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro. (03/06/2024). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LEILA APARECIDA MONTILHA

Juiz de Direito