



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
5ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- E-mail: lon-5VJ-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): EVA BATISTA GRANADO – (CNPJ/MF SOB Nº 225.193.988-17); MANOEL GRANADO – (CNPJ/MF SOB Nº 001.875.718-99); PEDRO GRANADO – (CNPJ/MF SOB Nº 150.069.568-87); ROSALENA DIAS GRANADO – (CNPJ/MF SOB Nº 033.779.528-29); SALVADOR BENEDITO GRANADO – (CNPJ/MF SOB Nº 793.299.938-34); SELMA REGINA GUEDES GRANADO – (CNPJ/MF SOB Nº 058.772.328-94).

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 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 **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 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 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 **0039314-94.2017.8.16.0014** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BELAGRICOLA COMERCIO E REPRESENTACOES DE PRODUTOS AGRICOLAS S.A.** - (CNPJ/MF SOB Nº 79.038.097/0001-81) e executados **EVA BATISTA GRANADO – (CNPJ/MF SOB Nº 225.193.988-17); MANOEL GRANADO – (CNPJ/MF SOB Nº 001.875.718-99); PEDRO GRANADO – (CNPJ/MF SOB Nº 150.069.568-87); ROSALENA DIAS GRANADO – (CNPJ/MF SOB Nº 033.779.528-29); SALVADOR BENEDITO GRANADO – (CNPJ/MF SOB Nº 793.299.938-34); SELMA REGINA GUEDES GRANADO – (CNPJ/MF SOB Nº 058.772.328-94).**

BEM(NS): "PARTE IDEAL DE 49.50 HECTARES de Uma gleba de terras, na Fazenda Bela Vista, em Iepê, com a área de 62.875 alqueires ou seja 152,15,75 ha, formada por um polígono irregular, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se pelo marco MP, confrontando-se com terra de Antonio Dias da Rosa e outros e com Lázaro Braga, com rumo SO 65º27' a distância de 1.389,50 metros, até o marco 1; do marco 1, confrontando com Lázaro Braga e José Marlino Marques, com rumo SE 29º11', a distância de 277,50 metros, até o marco 2; do marco 2, confrontando com terras de José Marcelino Marques, com rumo SO 63º19', a distância de 432,90 metros até o marco 3; do marco 3, segue margeando pela rodovia que liga Iepê a Nantes, com rumo NO 65º44', a distância de 1.200 metros até o marco 4; do marco 4, confrontando com terras de Ernestina Monteiro, rumo NE 24º30', a distância de 1.336,20 metros, até o marco 5; do marco 5, confrontando com terras de Luiz Pedro da Silva, com rumo SE 28º18', a distância de 423 metros até o marco 6; do marco 6, confrontando com terras de Arlindo Rodrigues e Maria Aparecida Paganoti,

com rumo SE 30º48', a distância de 575,20 metros até o marco 7; do marco 7 confrontando com as terras de Maria Aparecida Paganoti, rumo NE86º04' a distância de 627,20 metros, até o marco 8; do marco 8, confrontando com terras de Maria Aparecida Paganoti, rumo NE 68º 57' a distância de 924 metros até o marco 9; do marco 9, segue margeando pelo rio Água do Salto, com rumo SE 08º16', a distância de 252 metros até o marco MP", conforme matrícula imobiliária nº 2.062 do Cartório de Registro de Imóveis de Rancheira – SP - INCRA 626.074.005.479/5."

ÔNUS: R.12 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Av.13 – Penhora referente aos autos nº00007606920048260240 movido por ADM do Brasil Ltda, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Rancheira – SP; Av.14 – Penhora referente aos autos nº00007606920048260240, movido por ADM do Brasil Ltda, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Rancheira – SP; Av.15 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00424872920178160014, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Av.16 – Penhora referente aos autos nº 0042487-29.2017.8.16.0014 movida pela credora, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Av.17 – Penhora referente aos autos nº 0038362-18.2017.8.16.0014 movido pela credora, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; Av.18 – Penhora referente aos autos nº 0042489-96.2017.8.16.0014 movido pela credora, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 672.2. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias, após a expedição do respectivo 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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

VALOR DA AVALIAÇÃO: **PARTE IDEAL DE 49.50 hectares** - R\$ 3.272.727,27 (três milhões duzentos e setenta e dois mil setecentos e vinte e sete reais e vinte e sete centavos), conforme Laudo de Avaliação Judicial do evento 559.2, datado de 18 de abril de 2022, devidamente homologado pelo juízo, conforme comando judicial proferido no evento 590.1, datado de 06 de maio de 2023.

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.

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no 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 escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual **a inferior a 50%** do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de **25% do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses**), em se tratando de bem imóvel e **12 (doze) meses**, em se tratando de bem móvel. **As parcelas serão atualizadas pela média aritmética do INPC/IGP-DI**, a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem **móvel**, por caução idônea, ou seja: **a)caução real**, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; **(b)caução fidejussória (fiança)** – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; **(c)seguro bancário**. 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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. 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.

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 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.jeileiloes.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 proprietários, podendo ser encontrados na Rua Minas Gerais, 554 - Iepê/Sp - CEP: 19.640-000 e/ou Rua Antonio Fortunato Pereira, 412 - Centro - Iepê/Sp - CEP: 19.640-000, como fiéis depositários, até ulterior deliberação por este juízo.

Adverta-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: 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser paga pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes a ser pago pela executada, se realizado depois de preparado os leilões e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o executado, qual seja: **EVA BATISTA GRANADO** – (CNPJ/MF SOB Nº 225.193.988-17); **MANOEL GRANADO** – (CNPJ/MF SOB Nº 001.875.718-99); **PEDRO GRANADO** – (CNPJ/MF SOB Nº 150.069.568-87); **ROSALENA DIAS GRANADO** – (CNPJ/MF SOB Nº 033.779.528-29); **SALVADOR BENEDITO GRANADO** – (CNPJ/MF SOB Nº 793.299.938-34); **SELMA REGINA GUEDES GRANADO** – (CNPJ/MF SOB Nº 058.772.328-94), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). A executada poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902, CPC) Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), **BANCO DO BRASIL S/A**, fiduciário, coproprietário(s), **MARIA DA CONCEIÇÃO GUEDES**; **JUVENTINA MARIA GUEDES** e seu cônjuge **JOSÉ FRANCISCO RAMOS**, 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 Londrina, aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro. (24/06/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

ALBERTO JUNIOR VELOSO
Juiz de Direito