



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE ROLÂNDIA
VARA CÍVEL DE ROLÂNDIA - PROJUDI
Avenida Presidente Arthur Bernardes, 723 - Centro - Rolândia/PR - CEP: 86.600-117 - Fone:
(43) 3015-2986 - E-mail: licb@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): MANOEL LOPES – (CNPJ/MF SOB Nº 116.309.309-20).

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 **01 de outubro 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 **10 de outubro 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**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (- 50%), pois o coproprietário ou do cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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 **0001865-69.2009.8.16.0148** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **COROL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL – (CNPJ/MF SOB Nº 80.906.779/0001-48)** e executado **MANOEL LOPES – (CNPJ/MF SOB Nº 116.309.309-20)**.

BEM: "Lote de terras sob nº. 50-A-B, da Secção Peroba, deste Município e Comarca de Assaí-Paraná, com a área de 5,0 alqueires paulistas ou sejam 12,10 has, equivalentes à 121,000m², com divisas e confrontações constantes da Matrícula n. 263 do Cartório de Registro de Imóveis - 1º Ofício - da comarca de Assaí-PR. CONTEXTO RURAL: A área está localizada na região denominada Secção Peroba, e é caracterizada pela atividade agrícola. A área penhorada tem a distância aproximada de oito quilômetros, da cidade de Assaí/PR, sendo que, o trajeto até o local do imóvel é sem pavimentação, trecho atualmente em bom estado de conservação e, está inserida em uma região de pequenas e médias propriedades rurais, sendo que, 95% da área é mecanizada (possibilidade de acesso com equipamentos agrícolas), e, apresenta "relevô um pouco em declive" e destinada ao cultivo agrícola, como soja, trigo, milho, e etc., e, o restante de 05% destinada a reserva ambiental."

ÔNUS: **R.010/263** – Hipoteca em favor do Bando do Brasil S/A-Assaí; **R.012/263** – Hipoteca em favor do Bando do Brasil S/A-Assaí; **R.013/263** – Hipoteca em favor do Bando do Brasil S/A-Assaí; **R.014/263** – Hipoteca em favor de BELAGRICOLA COMERCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA, alteradas pelas Av.015/263; Av.016/263 e Av.017/263; **R.018/263** – Penhora referente aos autos nº 0000329-05.2010.8.16.0078, da Vara Cível de Curiúva, em favor de COOPERATIVA AGROPECUÁRIA

CAETE – COAC; Av.019/263 e Av.020/263 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos 0001770-22.2007.8.16.0047 da Vara Cível de Assaí; Av.21/263 – Averbação da Demanda 0001871-54.2010.8.16.0047 da Vara Cível de Assaí; Av.22/263 e Av.23/263 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos 0002803-76.2009.8.16.0047 da Vara Cível de Assaí; R.24/263 – Penhora referente aos autos 0001770-22.2007.8.16.0047 da Vara Cível de Assaí, em favor da INTEGRADA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL; R.25/263 – Penhora referente aos próprios autos; 26/263 e Av.27/263 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos 0001858-77.2009.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia; Av.28/263 – Indisponibilidade de Bens referente aos próprios autos. conforme matrícula imobiliária juntada no evento 391.2. Eventuais constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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. **APESAR DA PENHORA TER SE DADO SOBRE 50% DO IMÓVEL, A EXPROPRIAÇÃO DAR-SE-Á NA INTEGRALIDADE, CONFORME DECISÃO DE EVENTO 367.1**

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 DO BEM: R\$ R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais), conforme Auto de Avaliação de evento 365.2.

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 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 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 as 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 irretroatável, 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 do executado **MANOEL LOPES** como fiel depositária, 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: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 6% (seis por cento) do valor da arrematação.

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 devedor, qual seja: **MANOEL LOPES – (CNPJ/MF SOB Nº 116.309.309-20)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontradas para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge: **MARIA CORREA LOPES**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecários, **BANCO DO BRASIL** e **BELAGRICOLA COMERCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA**, coproprietário: **MARIA CORREA LOPES**, e usufrutuário(s) e terceira interessada 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 Foro Regional de Rolândia, Estado do Paraná, aos vinte e oito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro. (01/07/2024). Eu, _____ /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

MARCOS ROGÉRIO CÉSAR ROCHA

Juiz de Direito