



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
6ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I - 5º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3342-1734 - E-mail: cartorio6civel@sercomtel.com.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(S): SAFRA EXPORT COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 80.196.595/0001-31) E SCYLLAS DE SOUZA – (CNPJ/MF SOB Nº 175.181.569-20)

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 10 de setembro 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 setembro 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 0017196-52.2002.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **BANCO DO BRASIL AS** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.000.000/0108-20) e executados **SAFRA EXPORT COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 80.196.595/0001-31) E **SCYLLAS DE SOUZA** – (CNPJ/MF SOB Nº 175.181.569-20).

BEM(NS): "Um imóvel rural, medindo a área de 484,000,00 m2 ou 20,00 (vinte) alqueires, do terreno sem benfeitorias, localizado no lote nº 109 da gleba cinco voltas, Município de Marinhos - PR, nesta comarca, com as divisas, medidas e confrontações constantes da Matrícula nº. 22.573 do CRI Ofício de Laranjeiras do Sul – Pr, avaliado o alqueire em R\$ 129.000,00. – CÓDIGO DO IMÓVEL 723.029.121.592-1 – CCIR 09559828091".

ÔNUS: R.2 – Termo de Caução Real, em favor de Jorge Manoel de Fátima. **Apesar de constar o mencionado termo, por meio da respeitável decisão proferida no evento 391.1, fora presumida a ausência de direitos reais de garantia vigentes, em virtude da ocorrência de prescrição;** R.3 – Penhora referente aos autos nº 561/2002 movida pelo Unibanco – União de Bancos Brasileiros S/A, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; R.5 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00175992120028160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; R.6 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; R.8 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00174883720028160014, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; R.9 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00164412820028160014, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 477.3. Débito junto ao Estado do Paraná, conforme pleito do evento 491.1. Eventuais constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do edital. 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.

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).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$2.580.000,00 (dois milhões, quinhentos e oitenta mil reais), conforme laudo de avaliação do evento 443.1, realizado em data de 15 de dezembro de 2023, devidamente homologada pelo juízo conforme comando judicial proferido no evento 457 e mantida por meio do comando proferido no evento 508.1.

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 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 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 dos executados, os quais encontram-se em lugar incerto e não sabido, como fiel depositário, 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.

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: **SAFRA EXPORT COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 80.196.595/0001-31) **E SCYLLAS DE SOUZA** – (CNPJ/MF SOB Nº 175.181.569-20), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada 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), Cauçionado **JORGE MANOEL DE FATIMA** e eventuais herdeiros, 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 Londrina, Estado do Paraná, aos três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro. (03/07/2024). Eu, _____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

ABELAR BAPTISTA PERIA FILHO

Juiz de Direito