



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE JAGUAPITÃ
VARA CÍVEL DE JAGUAPITÃ - PROJUDI

Avenida Minas Gerais, 191 - Centro - Jaguapitã/PR - CEP: 86.610-000 - Fone: (43) 3572-9841

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): CAC COMERCIO DE ARROZ E CEREAIS SOUZA LTDA. – (CNPJ/MF sob 02.597.990/0001-12), ENOCH DE SOUZA – (CNPJ/MF sob 210.868.699-15), ISRAEL GOLFET DE SOUZA – (CNPJ/MF sob 047.099.619-64) e MIRIAM DE LACERDA GOLFET SOUZA – (CNPJ/MF sob 501.021.419-91).

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.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do já qual serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **20 de AGOSTO 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 **20 de AGOSTO 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 dos devedores (50%), pois o coproprietário ou ao 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.jeleiloes.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.jeleiloes.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 nº **0001645-53.2011.8.16.0099** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A** – (CNPJ/MF sob nº 00.000.000/2703-00) e executados **CAC COMERCIO DE ARROZ E CEREAIS SOUZA LTDA.** – (CNPJ/MF sob 02.597.990/0001-12), **ENOCH DE SOUZA** – (CNPJ/MF sob 210.868.699-15), **ISRAEL GOLFET DE SOUZA** – (CNPJ/MF sob 047.099.619-64) e **MIRIAM DE LACERDA GOLFET SOUZA** – (CNPJ/MF sob 501.021.419-91).

BEM(NS): "Uma área de terras nº 3A – 3B, com área de 292.000,00 m², ou seja 29,20 hectares ou ainda 12,066 alqueires da medida paulista, situada neste Município e Comarca – Gleba Pacú, água do Marfim 1ª seção, tudo de conformidade com a **matrícula nº 5.139**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sem benfeitorias, área esta arrendada para a produção de cana de açúcar. Divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, cravado na margem direita do Ribeirão Água do Marfim; desta segue confrontando com o lote nº 08, no rumo 76º28SE – 918,30 metros; daí deflete na esquerda e segue confrontando com o lote nº 18, no rumo 13º 52NE – 328,99 metros, daí deflete a esquerda e segue confrontando com a propriedade do Conde Matarazzo, no rumo 72º20 NW – 934,99 metros, até outro marco cravado na margem direita do Ribeirão Marfim; finalmente subindo por este encontrará o marco inicial da presente descrição." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 87.1. **A expropriação do bem dar-se-á em sua integralidade, conforme determinação de evento 151.1.**

ÔNUS: R.7/5.139 – Hipoteca em favor da Corol Cooperativa Agroindustrial; R.9/5.139 – Hipoteca em favor da Corol Cooperativa Agroindustrial; R.10/5.139 – Penhora em favor da Corol – Cooperativa Agroindustrial, referente aos autos nº 0002726-84.2011.8.16.0099, em trâmite na Vara Cível de Rolândia; R.11/5.139 – Penhora em favor de KLIN PRODUTOS INFANTIS LTDA, referente aos autos nº 0000895-12.2015.8.16.0099, em trâmite na Vara Cível de Jaguapitã; Av.12/5.139 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002083-64.2013.8.16.0049, em trâmite na Vara Cível de Astorga; Av.13/5.139 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002083-64.2013.8.16.0049, em trâmite na Vara Cível de Astorga; conforme matrícula imobiliária juntada no evento 101.1. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária, 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*).

AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 1.568.580,00 (um milhão quinhentos e sessenta e oito mil quinhentos e oitenta reais), conforme Avaliação do evento 87.1, realizado em data de 26 de junho 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.

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 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 Sr. ENOCH DE SOUZA, com endereço na Avenida Paraná, nº 510 – Jaguapitã/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação. *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 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

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": Ficam os devedores, quais sejam: **CAC COMERCIO DE ARROZ E CEREAIS SOUZA LTDA. – (CNPJ/MF sob 02.597.990/0001-12), ENOCH DE SOUZA – (CNPJ/MF sob 210.868.699-15), ISRAEL GOLFET DE SOUZA – (CNPJ/MF sob 047.099.619-64) e MIRIAM DE LACERDA GOLFET SOUZA – (CNPJ/MF sob 501.021.419-91)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, 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) Credor(es) Hipotecário(s): **COROL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL** e coproprietário(s): **OCTÁVIO DE SOUZA e seu cônjuge MARIA DE LURDES FREITAS DE SOUZA**, e usufrutuária 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 Jaguapitã, Estado do Paraná, aos oito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro. (08/07/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

DANIELLE MARIE DE FARIAS SERIGATI VARASQUIM

Juíza de Direito