



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE
ROLÂNDIA
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE ROLÂNDIA - PROJUDI
Avenida Presidente 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): ANTONIO SÉRGIO DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 172.171.999-72), COROL - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL – (CNPJ/MF SOB Nº 80.906.779/0009-03) e ELISEU DE PAULA – (CNPJ/MF SOB Nº 106.437.109-49).

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 **09 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**).

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 0000469-81.2014.8.16.0148 de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN) - (CNPJ/MF sob o nº 00.394.460/0001-41)** e executados **ANTONIO SÉRGIO DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 172.171.999-72), COROL - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL – (CNPJ/MF SOB Nº 80.906.779/0009-03) e ELISEU DE PAULA – (CNPJ/MF SOB Nº 106.437.109-49).**

BEM: "Os imóveis tratam-se de três lotes de terra contíguos, conforme descritos nas matrículas abaixo reproduzidas.

Lote 43/44-A-C (matrícula 1.753 do 1º CRI de Arapongas): conforme averbação 16-1753 – "... passando a constituir assim o lote de terras sob nº 43/44-C, com área total de 36.300,00 metros quadrados, ou sejam, 1,50 alqueires paulistas, situado na Gleba Patrimônio Sabáudia, nesta Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: inicia-se no marco cravado no limite da Faixa de Domínio do DER (60,00 metros do eixo da Rodovia PR-66), e divisa com o lote nº 43/44-remanescente. Segue confrontando com o lote nº 43/44-remanescente no rumo SW 30º00', medindo 209,60 metros, até o marco cravado na divisa com o lote nº 42, no rumo NW 59º53' medindo 206,40 metros, até o marco cravado na borda da estrada que demanda ao Patrimônio Sussuri. Daí, segue pelo mesmo bordo da referida estrada no rumo NE 30º00', medindo 149,40 metros até o marco cravado também no bordo dessa estrada e limite da Faixa de Domínio do DER (60,00 metros do eixo da Rodovia PR-66). Deste ponto, segue acompanhando o limite da faixa de domínio, em direção à cidade de Arapongas, numa distância de 216,41 metros, até o marco cravado no mesmo limite e divisa com o lote nº 43/44- Remanescente, ponto de partida da presente descrição"

Lote 43/44-F/1 (matrícula 8.455 do 1º CRI de Arapongas): "o lote de terras sob nº 43/44- F/1, com área de 1.435,97 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Sabáudia, no Município de Sabáudia, nesta Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco cravado na divisa do lote nº 43/44-1, com a Faixa de Domínio da Rodovia PR 218; desse ponto segue confrontando com a dita Faixa de Domínio da Rodovia PR 218, no rumo NW84°34'SE, com a distância de 12,50 metros; desse ponto segue confrontando com o lote nº 43/44-F, no rumo NE30°00'NW com a distância de 117,85 metros, desse ponto segue confrontando com o lote nº 43/44, no rumo SE60°18'39"SW com a distância de 13,50 metros; desse ponto segue confrontando com o lote nº 43/44-1, no rumo SW30°00'NE com a distância de 112,70 metros, até encontrar o ponto de partida onde se deu início a presente descrição."

Lote 43/44-1 (matrícula 8.457 do 1º CRI de Arapongas): "o lote de terras sob nº 43/44-1, com área de 7.564,23 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Sabáudia, no Município de Sabáudia, nesta Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco cravado na divisa do lote nº 43/44-C, com a Faixa de Domínio da Rodovia PR 218; desse ponto segue confrontando com a dita Faixa de Domínio da Rodovia PR 218, no rumo NW88°36'SE, com a distância de 31,00 metros; desse ponto segue confrontando com parte do lote nº 43/44-F-1, nos rumos e distâncias: NE30°00'SW com a distância de 112,70 metros; NW60°18'39"SE com a distância de 13,50 metros; desse ponto segue confrontando com o lote nº 43/44, no rumo NE28°48'21"SW com a distância de 112,70 metros; desse ponto segue confrontando com parte do lote nº 42, no rumo SE59°53'NW com a distância de 43,50 metros; desse ponto segue confrontando com parte do lote 43/44-C, no rumo SE30°00'NE com distância de 209,60 metros, até encontrar o ponto de partida onde se deu início a presente descrição."

O imóvel avaliando situa-se a 1.300m do centro da cidade de Sabáudia, no início da Estrada Jangada que dá acesso à área rural da região. A vizinhança do imóvel é um parque industrial, com predominância de barracões, lotes vazios e lotes com cultivo de grãos. O bairro é coberto parcialmente por infraestrutura com rede elétrica, água potável, telefonia, iluminação pública e pavimentação. É atendido por coleta de lixo e segurança pública.

O terreno do imóvel avaliando é um terreno em leve declive, de consistência seca, com 45.300 m², de formato trapezoidal, com os seguintes comprimentos nas divisas: Com a Estrada Jangada (esquerda): 149,40 metros de comprimento. Com a PR 218 (frente): 258,30 metros de comprimento. Com o Lote 43/44-F (direita): 230,00 metros de comprimento. Com o Lote 42 (fundo): 249,90 metros de comprimento. O imóvel possui as seguintes benfeitorias: Casa do caseiro, Armazém, Loja, Posto de combustível inativo, Balanças, Silo Pulmão, Silos e Secadores, Oficina e Classificação e Cabine de transformação elétrica.

ÔNUS: Matrícula 1.753: R.59/1.753 – Hipoteca junto ao Banco do Brasil S/A, retificada pela averbação Av.70/1.753; R.60/1.753 – Hipoteca junto ao Banco do Brasil S/A, retificada pela averbação Av.69/1.753; R.61/1.753 – Hipoteca junto ao Banco do Brasil S/A, retificada pela averbação Av.68/1.753; R.64/1.753 – Penhor junto ao Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados I, retificadas pelas averbações Av.72/1.753, Av.75/1.753 e Cessão de Créditos de Av.95/1.753; R.65/1.753 – Penhor junto ao Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados I, retificadas pelas averbações Av.71/1.753, Av.74/1.753 e Cessão de Créditos de Av.96/1.753; R.73/1.753 – Hipoteca junto ao Banco do Brasil S/A; Av.77/1.753 – Ajuizamento de Ação nº 0001231-05.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; Av.78/1.753 – Ajuizamento de Ação nº 0001118-51.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; Av.79/1.753 – Ajuizamento de Ação nº 0001451-03.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; Av.80/1.753 – Ajuizamento de Ação nº 583.00.2010.189310-2/000000-000 de Execução de Título Extrajudicial da 37ª Vara Cível de São Paulo; Av.81/1.753 – Ajuizamento de Ação nº 0002841-08.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; Av.82/1.753 – Ajuizamento de Ação nº 0003182-34.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; Av.83/1.753 – Ajuizamento de Ação nº 0003365-05.2011.8.16.0148 de Execução de pôr Quantia Certa da Vara Cível de Rolândia; Av.84/1.753 – Ajuizamento de Ação nº 0003257-732011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; Av.85/1.753 – Ajuizamento de Ação nº 0004949-10.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; Av.86/1.753 – Ajuizamento de Ação nº 0005922-57.2014.8.16.0148 de Cumprimento Provisório de Sentença da Vara Cível de Rolândia; Av.87/1.753 – Ajuizamento de Ação nº 0000882-31.20138.16.0148 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Rolândia; R.90/1.753 – Penhora referente aos autos nº 0005502-77.2014.8.16.0075 de

Procedimento Comum Cível da 2ª Vara Cível de Cornélio Procópio, exequente: Humberto Morales; R.91/1.753 – Penhora referente aos autos nº 0004955-88.20188.16.0045 de Execução Fiscal da 2ª Vara da Fazenda Pública de Arapongas, exequente: Fazenda Nacional; R.92/1.753 – Penhora referente aos autos nº 0005761-52.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia, exequente: Cooperativa de Laticínios De Mandaguari LTDA; R.93/1.753 – Penhora referente aos autos nº 0002649-15.2019.8.16.0045 de Execução Fiscal da 2ª Vara da Fazenda Pública de Arapongas, exequente: Procuradoria da Fazenda Nacional; Av.94/1.753 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001451-03.2011.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia; Av.97/1.753 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0006070-10.2010.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia; Av.98/1.753 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0005678-36.2011.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia; R.99/1.753 – Penhora referente aos autos nº 5015595-50.2020.4.04.7001 da 7ª Vara Federal de Londrina; R.100/1.753 – Penhora referente aos autos nº 0006826-14.2013.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia, em que é exequentes: Cooperativa dos Cafeicultores de Media Sorocabana, Cooperativa Regional Agrícola Mista de Cambará LTDA e Copasul Cooperativa Agrícola Sul Mato-grossenses; Av.101/1.753 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0005165-68.2011.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia; R.102/1.753 – Penhora referente aos autos nº 5007950.2019.4.04.7001 de Execução Fiscal da 6ª UAA em Arapongas, exequente: União Fazenda Nacional; Av.103/1.753 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0037684-66.2018.8.16.0014 da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina; R.104/1.753 – Penhora referente aos próprios autos; R.105/1.753 – Penhora referente aos autos nº 0001403-29.2020.8.16.0148 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Rolândia, exequente: Estado do Paraná; Av.106/1.753 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0006384-19.2011.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia; Av.107/1.753 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002495-57.2011.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia. **Matrícula 8.455:** R.4/8.455 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; R.5/8.455 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; R.6/8.455 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; R.7/8.455 – Penhor em Favor do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados I, retificadas pelas averbações Av.10/8.455 e pela Cessão de Créditos de Av.29/4.8455; R.8/8.455 – Penhor em Favor do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados I, retificadas pelas averbações Av.11/8.455 e pela Cessão de Créditos de Av.28/4.8455; R.9/8.455 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil Av.12/8.455 – Ajuizamento de Ação nº 0001231-05.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; Av.13/8.455 – Ajuizamento de Ação nº 0001118-51.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; Av.14/8.455 – Ajuizamento de Ação nº 0001451-03.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; Av.15/8.455 – Ajuizamento de Ação nº 583.00.2010.189310-2/000000-000 de Execução de Título Extrajudicial da 37ª Vara Cível de São Paulo; Av.16/8.455 – Ajuizamento de Ação nº 0002841-08.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; Av.17/8.455 – Ajuizamento de Ação nº 0003182-34.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; Av.18/8.455 – Ajuizamento de Ação nº 0003365-05.2011.8.16.0148 de Execução de pôr Quantia Certa da Vara Cível de Rolândia; Av.19/8.455 – Ajuizamento de Ação nº 0003257-732011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; Av.20/8.455 – Ajuizamento de Ação nº 0004949-10.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; R.21/8.455 – Penhora referente aos autos 0005922-57.2014.8.16.0148 de Cumprimento Provisório de Sentença da Vara Cível de Rolândia, exequente: Flávio Pinho de Almeida; e R.22/8.455 – Penhora referente aos autos 0000882-31.2013.8.16.0148 de Execução Fiscal, da Vara da Fazenda Pública de Rolândia, exequente: Procuradoria da Fazenda Nacional Av.23/8.455 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos 0000443-64.2006.8.16.0148 da ara da Fazenda Pública de Rolândia; R.24/8.455 – Penhora referente aos autos nº 0004955-88.20188.16.0045 de Execução Fiscal da 2ª Vara da Fazenda Pública de Arapongas, exequente: Fazenda Nacional; R.25/8.455 – Penhora referente aos autos nº 0005761-52.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia, exequente: Cooperativa de Laticínios De Mandaguari LTDA; R.26/8.455 – Penhora referente aos autos nº 0002649-15.2019.8.16.0045 de Execução Fiscal da 2ª Vara da Fazenda Pública de Arapongas, exequente: Procuradoria da Fazenda Nacional; Av.27/8.455 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001451-03.2011.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia; Av.30/8.455 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0006070-10.2010.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia; Av.31/8.455 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0005678-36.2011.8.16.0148 da Vara Cível

de Rolândia; [R.32/8.455](#) – Penhora referente aos autos nº 5015595-50.2020.4.04.7001 da 7ª Vara Federal de Londrina, exequente Ministério da Fazenda; [R.33/8.455](#) – Penhora referente aos autos nº 0006826-14.2013.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia, em que é exequentes:, Cooperativa dos Cafeicultores de Media Sorocabana, Cooperativa Regional Agrícola Mista de Cambará LTDA e Copasul Cooperativa Agrícola Sul Mato-grossenses; [Av.34/8.455](#) – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0005165-68.2011.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia; [R.35/8.455](#) – Penhora referente aos autos nº 5007950.2019.4.04.7001 de Execução Fiscal da 6ª UAA em Arapongas, exequente: União Fazenda Nacional; [Av.36/8.455](#) – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0037684-66.2018.8.16.0014 da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina; [R.37/8.455](#) – Penhora referente aos próprios autos; [R.38/8.455](#) – Penhora referente aos autos nº 0001403-29.2020.8.16.0148 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Rolândia, exequente: Estado do Paraná; [Av.39/8.455](#) – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0006384-19.2011.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia; [Av.40/8.455](#) – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002495-57.2011.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia. **Matrícula 8.457:** [R.4/8.457](#) – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; [R.5/8.457](#) – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; [R.6/8.457](#) – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; [R.7/8.457](#) – Penhor em Favor do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados I, retificadas pelas averbações Av.10/8.457 e pela Cessão de Créditos de Av.28/4.8.457; [R.8/8.457](#) – Penhor em Favor do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados I, retificadas pelas averbações Av.11/8.457 e pela Cessão de Créditos de Av.27/4.8.457; [R.9/8.457](#) – Hipoteca em favor do Banco do Brasil [Av.12/8.455](#) – Ajuizamento de Ação nº 0001231-05.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; [Av.13/8.457](#) – Ajuizamento de Ação nº 0001118-51.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; [Av.14/8.457](#) – Ajuizamento de Ação nº 0001451-03.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; [Av.15/8.457](#) – Ajuizamento de Ação nº 0002841-08.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; [Av.16/8.457](#) – Ajuizamento de Ação nº 0003182-34.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; [Av.17/8.455](#) – Ajuizamento de Ação nº 0003365-05.2011.8.16.0148 de Execução de pôr Quantia Certa da Vara Cível de Rolândia; [Av.18/8.455](#) – Ajuizamento de Ação nº 0003257-732011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; [Av.19/8.455](#) – Ajuizamento de Ação nº 0004949-10.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia; [R.20/8.457](#) – Penhora referente aos autos 0005922-57.2014.8.16.0148 de Cumprimento Provisório de Sentença da Vara Cível de Rolândia, exequente: Flávio Pinho de Almeida; e [R.21/8.457](#) – Penhora referente aos autos 0000882-31.2013.8.16.0148 de Execução Fiscal, da Vara da Fazenda Pública de Rolândia, exequente: Procuradoria da Fazenda Nacional; [Av.22/8.455](#) – Indisponibilidade de Bens referente aos autos 0000443-64.2006.8.16.0148 da ara da Fazenda Pública de Rolândia; [R.23/8.457](#) – Penhora referente aos autos nº 0004955-88.2018.8.16.0045 de Execução Fiscal da 2ª Vara da Fazenda Pública de Arapongas, exequente: Fazenda Nacional; [R.24/8.457](#) – Penhora referente aos autos nº 0005761-52.2011.8.16.0148 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Rolândia, exequente: Cooperativa de Laticínios De Mandaguari LTDA; [R.25/8.457](#) – Penhora referente aos autos nº 0002649-15.2019.8.16.0045 de Execução Fiscal da 2ª Vara da Fazenda Pública de Arapongas, exequente: Procuradoria da Fazenda Nacional; [Av.26/8.457](#) – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001451-03.2011.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia; [Av.29/8.457](#) – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0006070-10.2010.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia; [Av.30/8.455](#) – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0005678-36.2011.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia; [R.31/8.457](#) – Penhora referente aos autos nº 5015595-50.2020.4.04.7001 da 7ª Vara Federal de Londrina, exequente Ministério da Fazenda; [R.32/8.457](#) – Penhora referente aos autos nº 0006826-14.2013.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia, em que é exequentes: Cooperativa dos Cafeicultores de Media Sorocabana, Cooperativa Regional Agrícola Mista de Cambará LTDA e Copasul Cooperativa Agrícola Sul Mato-grossenses; [Av.33/8.457](#) – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0005165-68.2011.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia; [R.34/8.457](#) – Penhora referente aos autos nº 5007950.2019.4.04.7001 de Execução Fiscal da 6ª UAA em Arapongas, exequente: União Fazenda Nacional; [Av.35/8.457](#) – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0037684-66.2018.8.16.0014 da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina; [R.36/8.455](#) – Penhora referente aos próprios autos; [R.37/8.455](#) – Penhora referente aos autos nº 0001403-29.2020.8.16.0148 de Execução Fiscal da Vara da Fazenda Pública de Rolândia, exequente: Estado do Paraná; [Av.38/8.455](#) – Indisponibilidade de Bens referente aos

autos nº 0006384-19.2011.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia; Av.39/8.455 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0002495-57.2011.8.16.0148 da Vara Cível de Rolândia conforme matrículas imobiliárias juntadas no evento 350. 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.

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\$ 10.795.622,54 (dez milhões, setecentos e noventa e cinco mil, seiscentos e vinte e dois reais e cinquenta e quatro centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 327.1, realizado em data de 22 de maio de 2019, atualizado até a data de expedição deste edital.

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 conterá, 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 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.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 **COROL - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL** 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: **ANTONIO SÉRGIO DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB Nº 172.171.999-72), COROL - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL – (CNPJ/MF SOB Nº 80.906.779/0009-03) e ELISEU DE PAULA – (CNPJ/MF SOB Nº 106.437.109-49)**, 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(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S/A**, pignoratícios: **Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados I**, coproprietário(s), 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 dezoito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro. (12/07/2024). Eu, _____ /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

MARCOS ROGÉRIO CÉSAR ROCHA

Juiz de Direito