



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA
2ª VARA CÍVEL DE GUARAPUAVA - PROJUDI
Avenida Manoel Ribas, 500 - Bloco B - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180 –
Fone: (42) 3308-7489 - Celular: (42) 99958-7039 - E-mail: gua-2vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(S): AGS AGRONEGÓCIOS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 13.761.941/0001-90), SEBASTIAO APARECIDO HOLLANDINI – (CNPJ/MF SOB Nº 483.344.999-49), VILMA ROSANA DE OLIVEIRA HOLLANDINI – (CNPJ/MF SOB Nº 784.313.521-91).

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 qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia 03 de SETEMBRO de 2024, a partir das 10h00min, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia 03 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.jeleiloes.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.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 o nº 0001912-88.2018.8.16.0031 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é exequente OURO FINO QUÍMICA LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 09.100.671/0001-07) e executados AGS AGRONEGÓCIOS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 13.761.941/0001-90), SEBASTIAO APARECIDO HOLLANDINI – (CNPJ/MF SOB Nº 483.344.999-49), VILMA ROSANA DE OLIVEIRA HOLLANDINI – (CNPJ/MF SOB Nº 784.313.521-91).

BEM: "Fração ideal pertencente ao executado Sebastião Aparecido Hollandi, sobre um terreno urbano, constituído pela UNIDADE 13 da quadra nº 04, do CONDOMÍNIO SIERRA NAUTICO RESIDENCE, situado no Município de Foz do Jordão, desta Comarca, contendo: fração ideal do solo ou quota de terreno total de 1.058,68m² (0,965%), sendo 300,00m² (0,274%) de área privativa, áreas comuns de ruas contendo 32,25m², correspondente à 0,029, terá uma área de lazer de uso comum contendo 41,67m², correspondente à 0,227% e uma área de reserva florestal legal e preservação permanente contendo 435,42m², correspondente à 0,397%, sendo a Área Privativa medindo 12,43 metros de frente para a Rua dos Ipês, a lateral direita de quem do terreno olha para a Rua mede 25,00 metros e confronta com a Unidade 12, a lateral esquerda mede 25,00 metros e faz esquina com a Rua dos Tarumãs e a linha de fundos mede 12,43 metros e confronta com a Unidade 19, situada na quadra formada pelas citadas ruas e a denominada Rua dos Monjoleiros, com seus demais limites e confrontações constantes na **Matricula nº 24.114** do CRI local, sem benfeitorias". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 462.1.

ÔNUS: R.4/Mat.24.114 – Hipoteca de 1º Grau em favor Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Candói; Av.5/Mat.24.114 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0003136-52.2018.8.16.0131 em tramite perante a 2ª Vara Cível de Pato Branco; Av.6/Mat.24.114 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0020031-97.2018.8.16.0031 em tramite perante a 3ª Vara Cível e da Fazenda de Guarapuava; R.7/Mat.24.114 – Penhora referente aos autos nº 0004759-91.2019.8.16.0075 em tramite perante a 2ª Vara Cível de Cornélio Procópio; R.9/24.114 – Penhora referente aos autos nº 0009239-84.2018.8.16.0031 em tramite perante a 3ª Vara Cível e da Fazenda de Guarapuava; R.10/Mat.24.114 – Termo de Penhora referente aos autos nº0020031-97.2018.8.16.0031 em tramite perante a 3ª Vara Cível e da Fazenda de Guarapuava; Av.11/Mat.24.114 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0004759-91.2019.8.16.0075 em tramite perante a 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cornélio Procópio, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 610.3. 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 DO BEM: R\$ 90.441,51 (noventa mil quatrocentos e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos), conforme avaliação do evento 594.2.1, realizada em data de abril de 2024, conforme determinação de evento 598.1.

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 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, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel, por caução idônea; §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 dos Executados, com endereço na Avenida Newton Marcondes de Oliveira, 01 Centro - Candói - CANDÓI/PR - CEP: 85.140-000, 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: **AGS AGRONEGÓCIOS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 13.761.941/0001-90), SEBASTIAO APARECIDO HOLLANDINI – (CNPJ/MF SOB Nº483.344.999-49), VILMA ROSANA DE OLIVEIRA HOLLANDINI – (CNPJ/MF SOB Nº784.313.521-91)**, 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: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE CANDÓI**, proprietários, 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 Guarapuava, Estado do Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro. (29/07/2024). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

CHÉLIDA ROBERTA SOTERRONI HEITZMANN
Juíza de Direito