



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE NOVA LONDRINA
COMPETÊNCIA DELEGADA DE NOVA LONDRINA - PROJUDI
Avenida Severino Pedro Troian, 601 - Fórum - Centro - Nova Londrina/PR
CEP: 87.970-000 - Fone: (44) 99742-8929 - Celular: (44) 99742-8929 - E-mail: isdo@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): TROIAN INDUSTRIA E COMERCIO DE CAFE E CEREAIS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 75.461.418/0002-86).

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) apreendidos, 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 **22 de OUTUBRO 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 **22 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 nº **0000057-04.1995.8.16.0121** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN)** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.394.460/0001-41) e executado **TROIAN INDUSTRIA E COMERCIO DE CAFE E CEREAIS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 75.461.418/0002-86).

BEM: "Lotes de terras urbana, sob nº. 01 a 18, da quadra nº. 23, da Planta Geral da Cidade e Comarca de Nova Londrina-PR, com a área de 10.800,00m², com os seguintes limites e confrontações: Confronta com a Avenida Londrina, numa extensão de 90,00metros; com a Avenida Paraná, numa extensão de 120,00metros; com a Avenida Prefeito João Fernandes de Almeida, numa extensão de 120,00 metros e com a Avenida Apucarana, numa extensão de 90,00 metros, perfazendo uma área de 10.800,00m² de terreno urbano. O imóvel encontra-se devidamente registrado no CRI desta Comarca sob a **Matrícula nº. 3.696** do CRI local. Benfeitorias: a) 01 (uma) edificação em alvenaria. teto em laje de concreto, coberto com telhas de alumínio, com aproximadamente 307,00 m². destinada a escritório, sendo que aproximadamente 110,00 m² encontram-se revestido com piso cerâmico e forro com placas de isopor, composta de 03 (três) salas subdivididas com "compensado naval", contendo ainda 01 (um) banheiro revestido com cerâmica e o restante da edificação encontra-se revestido com piso Paviflex. subdividida em 10 (dez) salas com paredes de tijolos, 01 (uma) pequena cozinha, contendo ainda 02 (dois) banheiros; b) 01 (uma) edificação em alvenaria com estrutura de concreto, medindo aproximadamente 675,00 m², coberta com telhas metálicas, sobre estrutura metálica, piso em cimento bruto. c) 01 (uma) edificação em alvenaria com estrutura de concreto armado, medindo aproximadamente 810,00 m², coberto com telhas metálicas, sobre estrutura de madeira, piso em cimento bruto; d) 01 (uma) edificação em alvenaria coberta com telhas de barro, medindo 45,00m²; e) 01 (uma) edificação em alvenaria com estrutura de concreto com 02 pavimentos, coberto com

telhas de barro, medindo aproximadamente 60,00m². POÇO SEMI-ARTESIANO - um poço semi-artesiano com bomba 5cv, em funcionamento, com edificação em alvenaria, medindo aproximadamente 12,00m², cobertura em telhas de barro que abriga uma bomba d'água, 01 caixa d'água, em concreto, com capacidade para 5.000 litros; LAVADOR PARA CARROS - 01 um lavador para carros com ramos em concreto, e uma edificação em alvenaria com área de aproximadamente 18,00m².

ÔNUS: R.1/3.696 – Hipoteca de 1ºGrau em favor do Banco de Desenvolvimento do Paraná S/A; R.2/3.696 – Hipoteca de 2ºGrau em favor do Banco de Desenvolvimento do Paraná S/A; R.4/3.696 – Hipoteca de 3ºGrau em favor do Banco de Desenvolvimento do Paraná S/A; R.5/3.696 – Penhora referente aos autos nº 67/1994 de Carta Precatória extraída dos autos nº500/1989 oriunda da 10ªVara Cível de Londrina; R.6/3.696 – Penhora referente aos autos nº54/1995 de Execução Fiscal em tramite perante este juízo; R.7/3.696 – Penhora referente aos autos nº55/1995 de Execução Fiscal em tramite perante este juízo; R.8/3.696 – Penhora referente aos presentes autos; R.9/3.696 – Penhora referente aos autos nº59/1995 de Execução Fiscal em tramite perante este juízo; R.10/3.696 - Penhora referente aos autos nº15/1996 de Execução Fiscal em tramite perante este juízo; R.11/3.696 – Penhora referente aos autos nº 281/1999 de Execução de Título Extrajudicial movida por Juan Del Águila Gonzales em tramite perante esta Comarca; R.12/3.696 – Penhora referente aos autos nº23/2000 de Execução Fiscal em tramite perante este juízo; R.13/3.696 – Penhora referente aos autos nº14/1996 de Execução Fiscal em tramite perante este juízo; R.15/3.696 – Penhora referente aos autos nº03324-2009-023-09-00-0 em tramite perante a Vara do Trabalho de Paranavaí; R.16/3.696 – Penhora referente aos autos nº03323-2009-023-09-00-6 em tramite perante a Vara do Trabalho de Paranavaí; R.17/3.696 – Penhora referente aos autos nº nº03322-2009-023-09-00-1 em tramite perante a Vara do Trabalho de Paranavaí; R.18/3.696 – Penhora referente aos autos nº nº03321-2009-023-09-00-7 em tramite perante a Vara do Trabalho de Paranavaí, tudo conforme matrícula de evento 217.2. Eventuais existente na matrícula imobiliária posterior a expedição do 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).

DATA DA PENHORA: 06 de Dezembro de 1995, conforme termo do evento 1.3.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.930.619,89 (dois milhões novecentos e trinta mil seiscentos e dezenove reais e oitenta e nove centavos), conforme avaliação do evento 184.2, realizado em data de 31 de Agosto de 2021.

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, 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 02: 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, 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 representante legal da executada, com endereço na Avenida Londrina, S/N na cidade de Nova Londrina/Pr, 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: Em caso de arrematação, arbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do preço obtido na expropriação. Na hipótese de adjudicação, remição, acordo ou pagamento da dívida, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor de avaliação e a cargo do exequente na primeira hipótese (adjudicação); sobre o valor da arrematação ou remição, e a cargo do remitente na segunda hipótese; sobre o valor do débito ou da avaliação - o que for menor - e a cargo das partes em havendo acordo; e sobre o valor do débito havendo extinção por pagamento, por conta do executado.

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": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **TROIAN INDUSTRIA E COMERCIO DE CAFE E CEREAIS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 75.461.418/0002-86)**, através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is), bem como de que até antes de assinado o auto ou termo de arrematação/adjudicação, remir a execução, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido, na forma dos artigos 826 e 902, NCPC. Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário: **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S/A** e proprietários, 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 Nova Londrina, Estado do Paraná, aos treze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro. (13/08/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

FELIPE CASTELLO CINTRA
Juiz de Direito