



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
7ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, nº 689 - Anexo I - 5º Andar - Jardim Caiçaras - Londrina/PR
- CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3027-7580 - Celular: (43) 99108-2790 -
E-mail: LON-7VJ-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): YRUPÊ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 08.741.897/0001-16).

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 **24 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 **24 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 60% 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. Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor, pois o coproprietário tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, § 2º, do CPC.

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 **0020837-52.2019.8.16.0014** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que são exequentes **ARI LUIZ VIER** – (CNPJ/MF SOB Nº 004.092.099-29); **GILBERTO VIER** – (CNPJ/MF SOB Nº 675.997.619-34) e **GILMAR VIER** – (CNPJ/MF SOB Nº 930.475.689-87) e executada **YRUPÊ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 08.741.897/0001-16).

BEM(NS): "Um imóvel rural situado no município de Campos de Júlio, comarca de Comodoro, estado de Mato Grosso, denominado "FAZENDA LA AURORA", com uma área de 3.012,2324ha (três mil e doze hectares, vinte e três ares e trinta e quatro centiares), georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro conforme memorial e mapa devidamente certificados pelo Incra, via Sigef, sob código ff998f91-7-c50-4d71-9148-885fc343c5be, em 05.10.2017, cujas atuais características, medidas e confrontações são as constantes da matrícula imobiliária sob nº 10.956 do CRI – 1º Ofício da Comarca de Comodoro – MT – nº CAR Federal: MT-5102686-39D75B07C45C4C208CAB481B22ECF263 – nº CAR Estadual: MT69500/2017 – INCRA nº 950.173.409.162-8. Vias de acesso e distâncias. Saindo de Campos de Júlio pela BR-364 sentido Sapezal, andar por 16,3 km e virar à esquerda, segue por estrada de terra, passando pela Fazenda Masutti, por 65 km e chega no imóvel que fica à esquerda. As condições de acesso são boas durante a maior parte do ano. As distâncias do imóvel em relação aos principais centros consumidores são: Campos de Júlio-MT - 81,3km; Sapeza-MT -100km. Limites e confrontações: Norte: Fazenda La Aurora I; Sul: Fazenda Rio Formiga; Leste: Fazenda Chapada Primavera; e Oeste: Rio Formiga. Relevo. O relevo predominante na

maior parte do imóvel é suave ondulado. Reserva Legal. Conforme averbação na matrícula imobiliária AV-1/10.956, o percentual de reserva legal do imóvel é de 1.055,2431 hectares, o que corresponde aos 35% que é determinado pela Lei Ambiental. Destaca-se que o imóvel possui atualmente aproximadamente 68% de Vegetação Nativa, comprovando assim, que esta regular em relação a Reserva legal. Vegetação natural. Conforme o projeto RADAM BRASIL, a vegetação nativa do imóvel está caracterizado como área de cerrado. O imóvel possui vegetação nativa de reserva legal. Hidrografia. O imóvel é banhado pelo Rio Formiga. Característica do solo. Conforme Mapa de Solo do RadamBrasil, o solo do imóvel é o LV28 (LATOSSOLO VERMELHO Distrófico), associado ao Neossolos Quartzarênicos. Na vistoria, constatamos que o solo do imóvel é bem arenoso. Benfeitorias: Reprodutivas: O imóvel possui 482,45 hectares com lavoura de soja e 456,66 hectares com pastagens formadas; Não Reprodutivas: As benfeitorias não reprodutivas existentes são: cercas de delimitação do perímetro da propriedade, cercas de divisas internas (talhões/piquetes), porteiros e bebedouros. Constatado vários tipos de cerca, sendo: cerca de itaúba, cerca de eucalipto, cerca com choque, cercas novas e cercas bem depreciadas, avaliado em R\$ 39.603.262,28 (trinta e nove milhões, seiscentos e três mil, duzentos e sessenta e dois reais e vinte e oito centavos), conforme Laudo de Vistoria e Avaliação do evento 532.5, datado de 22 de fevereiro de 2024”.

ÔNUS: Av.1 – Reserva Legal; R.2 – Penhora em favor dos credores, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 547.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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, com exceção do Usufruto*).

RECURSO PENDENTE: Al sob nº 0014081-93.2024.8.16.0000) e oposição de EDcl (autos nº 0055402-11.2024.8.16.0000, em trâmite perante 16ª Câmara Cível em Composição Isolada).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 40.453.529,48 (quarenta milhões, quatrocentos e cinquenta e três mil quinhentos e vinte e nove reais e quarenta e oito centavos), conforme atualização da avaliação até a presente data.

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

OBSERVAÇÃO 3: 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 da executada, podendo ser encontrada na Rua Governador Parigot de Souza 80, 80 SALA 401 - Caiçaras - LONDRINA/PR - CEP: 86.015-904, como fiel depositária, 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. Ocorrendo a adjudicação, remição ou composição entre as partes antes de realizado o leilão, a comissão não será devida, fazendo o leiloeiro jus somente à percepção das quantias que comprovadamente tiver desembolsado (STJ: REsp 1250360/PE, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 02/08/2011, DJe 09/08/2011; REsp 788.528/SC, Rel. Desembargador convocado Paulo Furtado Terceira Turma, julgado em 22/06/2010, DJe 01/07/2010).

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): **YRUPÊ ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 08.741.897/0001-16)), 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(s), e coproprietário. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciário 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 vinte e nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro. (29/08/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

MAURO HENRIQUE VELTRINI TICIANELLI

Juiz de Direito