



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CONGONHINHAS
VARA CÍVEL DE CONGONHINHAS – PROJUDI
Avenida São Paulo, 332 - Congonhinhas/PR - CEP: 86.320-000 - Fone: (43) 3554-1266

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES J K LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 02.411.377/0001-69), IOLANDA COELHO DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 985.798.279-49) e JOAQUIM CANEDO DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 023.608.379-15).

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 **19 de NOVEMBRO 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 **19 de NOVEMBRO 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.

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 **0000919-60.2011.8.16.0073** de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**, oriunda da 5ª Vara Cível de Curitiba, extraída dos autos nº 0002897-80.2000.8.16.0001 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente **VIBRA ENERGIA S.A** – (CNPJ/MF SOB Nº 34.274.233/0001-02) e executado **COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES J K LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 02.411.377/0001-69), **IOLANDA COELHO DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 985.798.279-49) e **JOAQUIM CANEDO DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 023.608.379-15).

BEM(NS): “Área documentada de 38,26 alqueires sendo utilizada com área cultivável, pastagens, mineração, área de vegetação natural (Reserva Legal averbada) e áreas de utilidade pública (estrada municipal e estadual). O imóvel se localiza a 10 km do centro do município de Congonhinhas, a sul na PR 435, do lado esquerdo para quem vai sentido capital do Estado do PR, em perímetro rural. Durante a vistoria, as duas empresas de mineração (Moslei Nogueira ME e Hobi SA) que ocupam a área, estavam em pleno funcionamento (ver imagens comparativas a seguir) e a área de plantio estava na entre-safra sendo ocupada com adubação verde. O imóvel ainda é cortado, na parte central, por uma estrada municipal e uma estrada Estadual, na porção oeste. Do ponto de vista geomorfológico a área possui relevo suave a plano, o que insere boa trabalhabilidade para as atividades que ocupam o imóvel. Divisão do uso do solo do imóvel: Após levantamento realizado in loco e complementado por análise de imagens, a área foi separada em 11 glebas, de acordo com uso e aptidão de cada uma delas, como acima descritas, dado que é fundamental para a valoração das mesmas. Estas glebas foram separadas com lavoura 25,2 ha (G1, G2), pastagem 3,21 ha (G3), mineração – em atividade e recuperação 36,47 ha (G4), mata 20,88 ha (G6, G7, G8) e solos hidromórficos 4,81 ha (G9, G10, G11). O restante da área enquadra-se basicamente com estradas, com 2,01 ha. O imóvel

foi dividido de acordo com o seu uso, nas unidades contidas do mapa do Laudo de Avaliação. Caracterização do solo da área De acordo com amostra de solo coletada na área e enviada ao laboratório Solanalyse, a partir da qual foi gerado a laudo com número de controle 104561 / 2019 (Anexo 01), o solo foi caracterizado como Tipo 2, textura média, tendo percentuais de areia 56,25%, silte 15,00% e argila 28,75%, representando assim a parte física do solo. Já considerando a parte química, onde observamos os nutrientes, temos um solo com V% de 50,52%, o que representa a fertilidade, que é descrita como média. Considerando a parte física e química do solo acima descrita, aliado a boa profundidade do solo, relevo suave ondulado a plano, considera-se com boa aptidão agrícola a (lavouras) e pecuária (pastagens), tendo potencial de atingir altos níveis de produtividade. Do funcionamento das Atividades de Extração do ano de 2019 para o ano 2021, comprova-se o avanço dos trabalhos de extração mineral, tanto da área de Mineração da empresa Hobi, como da área de mineração da empresa Moslei, visto isso em comparativos por imagens de satélite a partir de consultas realizadas no Google Earth, onde se observa uma diminuição da área agricultável e de vegetação, e em contrapartida, um aumento de área de extração mineral. O que fica comprovado que as atividades de extração mineral estão em funcionamento. Vida útil das Extrações Mineraias e Lucro Líquido Em análise ao Plano de Aproveitamento Econômico- PAE da empresa Moslei Nogueira ME, datado de março de 2013, observa-se a descrição de cálculos de vida útil da jazida em 76 anos, cuja Resultado Líquido estava calculado, na data em questão, como mostra na página 38, no valor de R\$ 24.490,00 por mês. Em leitura ao Relatório Final de Pesquisa - RFP da empresa Moslei Nogueira ME, datado de março de 2014, na página 38, é descrita uma vida útil para a área de extração, de 42 anos (visto na página 35), e uma projeção de Lucro líquido anual de R\$ 196.082.82, visto na página 54. Com relação ao Plano de Aproveitamento Econômico – PAE da empresa HOBISA, datado de fevereiro de 2013, na página 38, é descrito um tempo de vida útil da jazida de aproximadamente 17 anos, cujo Resultado Líquido Mensal descrito na página 43, possui valor de R\$ 82.677,71. Em abril de 2013, foi finalizado e protocolado no antigo DNPM – Departamento Nacional de Mineração e agora ANM – Agência Nacional de Mineração, o Relatório Final de Pesquisa – RFP da empresa Hobi SA, onde, na página 11 aponta uma vida útil de aproximadamente 7 anos tendo como lucro líquido anual de R\$ 3.789.607,64. Essa diferença entre o número de anos de cada estudo está diretamente relacionada ao volume extraído por mês, pois quanto mais material é extraído por mês, menor tempo de vida útil a jazida terá. Já a diferença entre os valores de lucro líquido descritos em cada estudo, está relacionada ao volume extraído, aos investimentos destinados à extração e beneficiamento, valores oscilantes de mercado. Como este laudo não abrange estudar e identificar, a partir de sondagens e notas fiscais de venda o volume já foi extraído e vendido, cabe aqui salientar que são empresas que, no ato da vistoria estavam em pleno funcionamento e que, de acordo com os estudos apresentados, geram lucro, inclusive, de acordo com a matrícula anexada ao processo, o imóvel serve de meio de adquirir renda para o proprietário, sendo que **HÁ CONTRATOS AVERBADOS ENTRE O PROPRIETÁRIO E A EMPRESA MINERADORA, SENDO QUE EVENTUAL ARREMATANTE FICARÁ SUB-ROGADO NOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO EXECUTADO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL, MANTENDO-SE ASSIM A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO, NOS TERMOS DA LEI 4.504 /64, art. 92, §5º (DECISÃO DE EVENTO 345.1)**. Como prática de mercado na área de mineração, valores de avaliação de imóveis que possuem extração mineral, levam em consideração esse potencial de extração. Porcentagens de 10% a 20% do valor final do material a ser explorado. Imóvel **matriculado sob nº 2.944**. INCRA sob nº 712.060.000.485-o e CAR: PR-4106001-A46B. 4BA4. F5EC. 4BB7. A142. B94B. FF14. 485C.” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 226.1.

ÔNUS: Av.1/2.944 – Compromisso para restauração de florestas no total de 264 mudas, equivalente a 0,3025 hectares; R.2/2.944 – Hipoteca em favor do exequente destes autos; R.3/2.944 – Hipoteca em favor do exequente destes autos; R.4/2.944 – Penhora em favor do exequente, referente aos autos nº 023/2000, em trâmite na 10ª Vara Cível de Curitiba; R.5/2.944 – Penhora em favor da exequente, referente aos autos nº 236/2000, em trâmite na 5ª Vara Cível de Curitiba; R.6/2.944 – Penhora em favor da exequente, referente aos autos nº 025/2000, em trâmite na 1ª Vara Cível de Curitiba; R.8/2.944 – Penhora em favor da exequente, referente aos autos nº 366/2004, em trâmite na Comarca de Curitiba; Av.5/2.944 – Compromisso de Reserva Legal correspondendo a 20% da área total; R.9/2.944 – Contrato Particular de Parceria para Extração de Arenito, em favor de MOSLEI NOGUEIRA (**evento 62.2 a 62.43**), **SENDO QUE EVENTUAL ARREMATANTE FICARÁ SUB-ROGADO NOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO EXECUTADO COM**

RELAÇÃO AO IMÓVEL, MANTENDO-SE ASSIM A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO, NOS TERMOS DA LEI 4.504 /64, art. 92, §5º (DECISÃO DE EVENTO 345.1); Av.6/2.944 – Aditivo ao Contrato de Parceria para fixar valor mensal de pagamento; R.10/2.944 – Contrato de Arrendamento para extração de Argila Vermelha, em favor de MOSLEI NOGUEIRA (**evento 62.2 a 62.43**), **SENDO QUE EVENTUAL ARREMATANTE FICARÁ SUB-ROGADO NOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO EXECUTADO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL, MANTENDO-SE ASSIM A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO, NOS TERMOS DA LEI 4.504 /64, art. 92, §5º (DECISÃO DE EVENTO 345.1);** R.11/2.944 – Penhora em favor da exequente, referente aos autos nº 0016162-71.2008.8.16.0001, em trâmite na 4ª Vara Cível de Curitiba; Av.13/2.944 – Realocação de Reserva Legal; Av.14/2.944 – Aditivo do contrato de Arrendamento; Av.15/2.944 – Aditivo do contrato de Arrendamento; , conforme matrícula imobiliária juntada no evento 348.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo. 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: 01 de setembro de 2010, conforme Termo de Penhora do evento 334.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 3.043.402,83 (três milhões quarenta e três mil quatrocentos e dois reais e oitenta e três centavos), conforme Laudo de Avaliação do evento 226.1, realizado em data de 05 de outubro 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 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 dos executados Joaquim Canedo da Silva e sua mulher Iolanda Coelho da Silva, 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: cuja comissão será de: 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pela parte executada, se realizado após preparados os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

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): **COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES J K LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 02.411.377/0001-69), IOLANDA COELHO DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 985.798.279-49) e JOAQUIM CANEDO DA SILVA – (CNPJ/MF SOB Nº 023.608.379-15)**, através do presente, devidamente INTIMADO(S), 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), **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A (atualmente denominada VIBRA ENERGIA S/A**, e coproprietário(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 Congonhinhas, Estado do Paraná, aos três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (04/09/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador - Matrícula nº 13/246-L**///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

ELVIS NIVALDO DOS SANTOS PAVAN

Juiz de Direito