



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE MARINGÁ
4ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI
Av. Pedro Taques, 294 - 1ª Sobreloja - Torre Norte
Atendimento ao público: das 12h às 18h - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 -
Fone: (44) 3472-2304 - Celular: (44) 3472-2304 - E-mail: mar-4vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): INCOA COMÉRCIO DE FERTILIZANTES E MÁQUINAS LTDA – (CNPJ/MF sob nº 76.065.697/0001-40).

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 atualizado 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, **(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 nº **0001606-35.2016.8.16.0017** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **ZANETTI & ADVOGADOS ASSOCIADOS – (CNPJ/MF SOB Nº 78.962.875/0001-61)** e executada **INCOA COMÉRCIO DE FERTILIZANTES E MÁQUINAS LTDA – (CNPJ/MF sob nº 76.065.697/0001-40).**

BEM(NS): "LOTE DE TERRAS rural sob nº 220-C/220-D-17 (DUZENTOS E VINTE-C/DUZENTOS E VINTE DDEZESSETE) situado na GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM, nesta cidade e comarca de Maringá/PR. ÁREA: 20.011,19 metros quadrados = 2,0011 hectares = 0,8269 alqueires paulistas. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: "Principiando em um marco de madeira, que foi cravado na divisa do lote n.º 220-C/220-D-Rem, segue confrontando com o lote n.º 220-C/220-D-18, no rumo NO 58º22" com 192,32 metros, até um marco colocado na beira da estrada que vai para Maringá, daí mede-se pela dita estrada, rumo a Maringá – 123,62 metros, até um marco semelhante aos outros, daí segue confrontando com parte do lote n.º 220-C/220-D-Rem. No rumo SE 58º22' com 132,36 metros, finalmente no rumo SO 12º11' com 129,72 metros, até o ponto de partida". Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. A reserva legal deste lote está encravada no lote 220-C/220-D-Rem. Da Gleba Ribeirão Pinguim. Imóvel com Matrícula n.º 38.079 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR. O referido imóvel está localizado na Gleba Patrimônio Pinguim, Rodovia PR 317 – saída para Campo Mourão, próximo ao Distrito de Floriano, ao Aeroporto de Maringá, ao Pesqueiro Vale do Sol, nesta cidade e Comarca de Maringá/PR, com área de 20.011,19 m², ou 2,0011 hectares ou 0,8269 alqueires paulistas, conforme divisas, metragens e confrontações constantes na matrícula n.º 38.079 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR,

avaliada em R\$ 2.200.000,00, conforme auto de avaliação do evento 572.1, datada de 22 de maio de 2024 – CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 06068525094 – código da pessoa 00.446.611-0 – INCRA 7151070023052”.

ÔNUS: R.9 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão. 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.

RECURSO PENDENTE: Agravo de Instrumento nº 0086288-90.2024.8.16.0000 AI, em trâmite perante à 17ª Câmara Cível em Composição Isolada de Curitiba – Pr, que encontra-se concluso desde 27 de agosto de 2024, para despacho inicial pela Desembargadora Substituta Dilmari Helena Kessler.

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 ATUALIZADA DO BEM: R\$2.224.814,64 (dois milhões, duzentos e vinte e quatro mil, oitocentos e quatorze reais e sessenta e quatro centavos), conforme atualização do Laudo de Avaliação do evento 594.2, realizado em data de 12 de setembro de 2024.

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 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 irretratável, 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 proprietário Sr. Luiz Flavio Monteiro Porto, inscrito no CNPF/MF sob nº 013.353.409-04, residente e domiciliado na Avenida XV de Novembro, nº 89, apto. 202 – Maringá – Pr – Cep: 87.013-230, que por sua vez cedeu à empresa executada, conforme Cessão de Crédito do evento 511.2, como fiel depositário(a)(s), 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 (segunda a sexta das 09h:00min às 18h:00min, e aos sábados das 09h:00min às 12h:00min), após a publicação do edital.**

LEILOEIRO: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: em caso de adjudicação, 1% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente; em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; em caso de remição, 1% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada; e, finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação do leilão, 1% sobre o valor da transação/pagamento.

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): **INCOA COMÉRCIO DE FERTILIZANTES E MÁQUINAS LTDA** – (CNPF/MF sob nº 76.065.697/0001-40), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontrados 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) e 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 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 Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, aos doze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (12/09/2024). Eu, _____, /// **JORGE V. ESPOLADOR** /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RAFAEL ALTOÉ
Juiz de Direito Substituto