



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE NOVA LONDRINA
VARA DA FAZENDA PÚBLICA 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 COM. DE CAFÉ E CEREAIS LTDA representado por Arlindo Adelino Troian – (CNPJ/MF nº 75.461.418/0001-03).

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 JANEIRO de 2025, 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 JANEIRO de 2025, 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 **0002723-35.2019.8.16.0121** de **EXECUÇÃO FISCAL** em que exequente **MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA/PR** – (CNPJ/MF sob nº 81.044.984/0001-04) e executado **TROIAN - INDUSTRIA E COM. DE CAFÉ E CEREAIS LTDA representado por Arlindo Adelino Troian** – (CNPJ/MF nº 75.461.418/0001-03).

BEM: BEM 01: Um lote de terras urbano sob n. 16 da quadra suburbana, da Planta Geral da Cidade de Nova Londrina, município e Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, com área de 12.624,90 metros quadrados, divisas e confrontações, conforme Matriculada do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Londrina-PR sob n. 73. **BEM 02:** Uma área de terreno urbano, medindo 4.860,00 metros quadrados, constituída pelo lote B, subdivisão dos lotes n. 01 a 16, da quadra 129, da Planta Geral desta cidade de Nova Londrina, com divisas e confrontações conforme Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Londrina-PR sob n. 18.027. Imóvel localizado em área residencial da cidade desta cidade de Nova Londrina, murado na frente, nos fundos e do lado direito de quem da rua olha, parte por alamedado, parte por alvenaria. O imóvel é atendido pela rede de água, energia elétrica, telefônica, galerias pluviais, iluminação pública e pavimentação. Benfeitorias: No imóvel contém: 01 campo de futebol suíço com as metragens oficiais, 01 barracão medindo aproximadamente 200m², telha de caletão Eternit, sem forro, piso bruto (sem revestimento) com paredes nas laterais e no fundo (frente aberta), 02 banheiros coletivos (feminino e masculino) subdivido em 03 latrinas de louça cada, 01 cozinha e 01 churrasqueira, aparentemente utilizado como área de lazer."

ÔNUS: BEM 01: R.03/73 – Penhora de Bens, referente aos autos nº 26/90, credor Companhia Riograndense de Adubos, junto a Vara Cível de Nova Londrina; R.06/73 – Penhora de Bens, referente aos autos nº 67/94, credor Kouchi Yui, junto a Vara Cível de Nova Londrina; R.07/73 – Penhora de Bens, referente aos autos nº

53/95, credor INSS, junto a Vara Cível de Nova Londrina; [R.08/73](#) – Penhora de Bens, referente aos autos nº 56/95, credor INSS, junto a Vara Cível de Nova Londrina; [R.09/73](#) – Penhora de Bens, referente aos autos nº 58/95, credor INSS, junto a Vara Cível de Nova Londrina; [R.10/73](#) – Penhora de Bens, referente aos autos nº 16/96, credor INSS, junto a Vara Cível de Nova Londrina; [R.11/73](#) – Penhora de Bens, referente aos autos nº 17/96, credor INSS, junto a Vara Cível de Nova Londrina; [R.12/73](#) – Penhora de Bens, referente aos autos nº 18/96, credor INSS, junto a Vara Cível de Nova Londrina; [R.13/73](#) – Penhora de Bens, referente aos autos nº 61/97, credor INSS, junto a Vara Cível de Nova Londrina; [R.14/73](#) – Penhora de Bens, referente aos autos nº 3324-2009-023, credor Daniel Miguel, junto a Vara do Trabalho de Paranavaí; [R.15/73](#) – Penhora de Bens, referente aos autos nº 3323-2009-023, credor Gerson Luis Karulos, junto a Vara do Trabalho de Paranavaí; [R.16/73](#) – Penhora de Bens, referente aos autos nº 3322-2009-023, credor Cicero Jacinto da Silva, junto a Vara do Trabalho de Paranavaí; [R.17/73](#) – Penhora de Bens, referente aos autos nº 3321-2009-023, credor José Santos, junto a Vara do Trabalho de Paranavaí; [R.18/73](#) – Servidão de passagem em favor da Sanepar – Companhia de Saneamento do Paraná [R19/73](#) – Penhora de Bens referente aos próprios autos, **BEM 02: [Av.1/18.027](#)** – Hipoteca em favor do Banco de Desenvolvimento do Paraná S.A.; [Av.2/18.027](#) – Penhora referente aos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 500/89 da 10ª Vara Cível de Londrina, exequente: Kouchi Yui; [Av.3/18.027](#) – Penhora referente aos autos de Execução Fiscal nº 0000074-40.19958.16.0121 desta Vara, exequente: Fazenda Nacional; [Av.4/18.027](#) – Penhora referente aos autos de Execução Fiscal nº 0000072-70.1995.8.16.0121 desta Vara, exequente: Fazenda Nacional, [Av.5/18.027](#) – Penhora referente aos autos de Execução Fiscal nº 0000073-55.1995.8.16.0121 desta Vara, exequente Fazenda Nacional; [Av.6/18.027](#) – Penhora referente aos autos de Execução Fiscal nº 0000015-18.1996.8.16.0121 desta Vara, exequente: Fazenda Nacional; [Av.7/18.027](#) – Penhora referente aos autos de Execução Fiscal nº 0000057-67.1996.8.16.0121 desta Vara, exequente: Fazenda Nacional; [Av.8/18.027](#) – Penhora referente aos autos de Execução Fiscal nº 0000061-07.1996.8.16.0121 desta Vara, exequente: Fazenda Nacional; [Av.09/18.027](#) – Penhora referente aos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 63/97 da Vara Cível de Nova Londrina, exequente: Center Mundial – Com. De Linhas Telefônicas e Representações; [Av.10/18.027](#) – Penhora referente aos autos de Execução Fiscal nº 0000053-93.1997.8.16.0121 desta Vara, exequente: Fazenda Nacional; [Av.11/18.027](#) – Penhora referente aos autos de Embargos do Devedor nº 02/96 desta Vara, requerente: TROIAN - Industria e Com. de Café e Cereais LTDA; [Av.12/18.027](#) – Penhora referente aos autos de Embargos do Devedor nº 03/96 desta Vara, requerente: TROIAN - Industria e Com. de Café e Cereais LTDA; [Av.13/18.027](#) – Penhora referente aos autos de Embargos do Devedor nº 04/96 desta Vara, requerente: TROIAN - Industria e Com. de Café e Cereais LTDA; [Av.14/18.027](#) – Penhora referente aos autos de Embargos do Devedor nº 05/96 desta Vara, requerente: TROIAN - Industria e Com. de Café e Cereais LTDA; [Av.15/18.027](#) – Penhora referente aos autos de Embargos do Devedor nº 06/96 desta Vara, requerente: TROIAN - Industria e Com. de Café e Cereais LTDA; [Av.16/18.027](#) – Penhora referente aos autos de Embargos do Devedor nº 07/96 desta Vara, requerente: TROIAN - Industria e Com. de Café e Cereais LTDA; [Av.17/18.027](#) – Penhora referente aos autos 1997/97 da Vara do Trabalho de Paranavaí, exequente: Humberto Pereira dos Santos; [Av.18/18.027](#) – Penhora referente aos autos de Execução Fiscal nº 0000062-89.1996.8.16.0121 desta Vara, exequente: Fazenda Nacional; [Av.19/18.027](#) – Penhora referente aos autos 03324-2009-023-09-00-0 da Vara do Trabalho de Paranavaí, exequente: Daniel Miguel; [Av.20/18.027](#) – Penhora referente aos autos 03323-2009-023-09-00-6 da Vara do Trabalho de Paranavaí, exequente: Gerson Luiz Karulos; [Av.21/18.027](#) – Penhora referente aos autos 03323-2009-023-09-00-1 da Vara do Trabalho de Paranavaí, exequente: Cicero Jacinto da Silva; [Av.22/18.027](#) – Penhora referente aos autos 03321-2009-023-09-00-7 da Vara do Trabalho de Paranavaí, exequente: José Santos; [R.30/18.027](#) – Penhora referente aos autos 0001013-29.2009.8.16.0121, de Execução Fiscal desta Vara; [R.31/18.027](#) – Penhora referente aos próprios autos, exequente Município de Nova Londrina; conforme matrículas de evento 127. 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: 05 de outubro de 2023, conforme termo do evento 92.1.

AVALIAÇÃO DO BENS ATUALIZADAS: **BEM 01:** R\$ 2.635.991,19 (dois milhões, seiscentos e trinta e cinco mil, novecentos e noventa e um reais e dezenove centavos). **BEM 02:** 1.014.734,15 (um milhão, quatorze mil, setecentos e trinta e quatro reais e quinze centavos) conforme avaliação do evento 92.2, realizado em data de 05 de outubro de 2023, atualizadas até a data de expedição deste edital.

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, 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 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 do executado, como fiel depositário até ulterior deliberação. **Adverta-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 COM. DE CAFÉ E CEREAIS LTDA – (CNPJ/MF SOB 75.461.418/0001-03)**, 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, NCP. Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge. Eventual(is) Credor Hipotecário: **Estado do Paraná** sucessor do **Banco de Desenvolvimento do Paraná S.A.**, e proprietários do Imóvel, 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 vinte e cinco dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro. (25/10/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

FELIPE CASTELLO CINTRA

Juiz de Direito