



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE NOVA LONDRINA  
VARA CÍVEL DE NOVA LONDRINA - PROJUDI  
Avenida Severino Pedro Troian, 601 - Edifício do Fórum - Centro - Nova Londrina/PR - CEP:  
87.970-000 - Fone: 44 3432-1266 - E-mail: [kdmc@tjpr.jus.br](mailto:kdmc@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): COPAGRA - COPERATIVA AGROINDUSTRIAL DO NOROESTE PARANAENSE – (CNPJ/MF SOB Nº 81.034.993/0015-10).**

**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](http://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](http://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 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](http://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](http://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 0002235-22.2015.8.16.0121 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **SOLOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA EPP** – (CNPJ/MF SOB Nº 07.113.113/0001-42) e executados **COPAGRA - COPERATIVA AGROINDUSTRIAL DO NOROESTE PARANAENSE** – (CNPJ/MF SOB Nº 81.034.993/0015-10).

**BEM(NS):** "DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI POR FORÇA DO USUCAPIÃO JULGADO PROCEDENTE (evento 183.2) sobre uma área de terreno urbano, no município de Nova Londrina/PR, relativo ao Lote n. 6 da Quadra n. 54-A, totalizando 782 m<sup>2</sup>, com as seguintes metragens: 15 metros de frente, por 40 metros da frente aos fundos. Confronta pela rua D. Pedro II, pelo lado direito confronte com a data n. 5, pelo lado esquerdo com a Avenida Antônio Carlos Ghering e finalmente pelos fundos, confronta com a data n. 12, tudo na referida quadra. Imóvel objeto da **Matrícula nº 1.966** do Serviço de Registro de Imóveis de Nova Londrina/PR. Imóvel de esquina murado com alvenaria no lado direito (de quem da rua olha) e no fundo em bom estado de conservação; no lado esquerdo (de quem da rua olha) e na frente há um muro que se encontra bem deteriorado. Não há nenhuma benfeitoria no imóvel. Não há calçada externa no imóvel. Localizado em área residencial. O imóvel é atendido pela rede de água, energia elétrica, telefônica, galerias pluviais, iluminação pública e pavimentação.". Conforme Laudo de Avaliação de evento 222.1.

**ÔNUS:** Nada consta nos presentes autos. Tudo conforme matrícula de evento 246.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**DATA DA PENHORA:** 28 de julho de 2023, conforme Termo de Penhora do evento 188.1.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 156.400,00 (cento e cinquenta e seis mil e quatrocentos reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 222.1, realizado em 02 de maio de 2024 e ajustado proporcionalmente, adotando-se o mesmo critério utilizado no laudo de avaliação inicial, com base no valor do metro quadrado, observada a decisão de evento 254.1.

**OBSERVAÇÃO 1:** Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

**Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015:** “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 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 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](http://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 COPAGRA - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DO NOROESTE PARANAENSE, com sede na Avenida Brasil, nº. s/n, centro, na cidade de Nova Londrina, Paraná – CEP: 87.970-000, neste ato representada por seu liquidante Jonas Keiti Kondo, brasileiro, casado, advogado, RG. 1.974.685 SSP/PR, CPF. 413.437.519-34, Rua Valdir Santin, 451, AP. 102, Centro, Nova Londrina - PR, CEP. 87.970-000, 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:** será devida comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação dos bens a ser pago pelo arrematante. 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.

**INTIMAÇÃO:** "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **COPAGRA - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DO NOROESTE PARANAENSE – (CNPJ/MF SOB Nº 81.034.993/0015-10)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), usufrutuário(s) coproprietários, 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 Nova Londrina, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (09/12/2024). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**FELIPE CASTELLO CINTRA**  
Juiz De Direito