



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
11ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - 6º andar - Caiçaras - Londrina/PR - Fone: (43) 3572-3232 -
Celular: (43) 3572-3483 - E-mail: lon-31vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DA MASSA FALIDA DE AGROPRIME COMERCIAL AGRICOLA LTDA ME – (CNPJ/MF SOB Nº 10.233.755/0001-90).

(Artigo 142 e seguintes e demais dispositivos da Lei nº 11.101/05, com nova redação dada pela Lei nº 14.112/2020)

O Doutor **Emil Tomas Goncalves**, MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível e Empresarial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** - a todos quantos o presente edital virem ou de tomarem conhecimento e interessar possa, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) arrecadados no Laudo Técnico de Inventário da empresa acima mencionada, e por meio do site: www.jeleiloes.com.br, de forma "**ON LINE**", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCP e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **27 de março de 2025, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação (artigo 142, parágrafo 3º-A, inciso I da Lei 11.101/2005. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **11 de abril de 2025, a partir das 10h00min**, 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 142, parágrafo 3º -A, inciso II da Lei 11.101/2005), e o **TERCEIRO LEILÃO**, caso não haja licitante, será encerrado no dia **29 de abril de 2025, a partir das 10h00min**, no qual serão aceitos lances por qualquer preço e a quem mais der (artigo 142, parágrafo 3º-A, inciso III da Lei 11.101/2005, conforme comando judicial proferido no evento 526.1.

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.jeleiloes.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.jeleiloes.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 **0022481-93.2020.8.16.0014** de **AÇÃO DE FALÊNCIA** de **AGROPRIME COMERCIAL AGRICOLA LTDA ME – (CNPJ/MF SOB Nº 10.233.755/0001-90).**

BEM(NS): "**BEM01:** SALA COMERCIAL Nº 503, situada no 5º pavimento do Condomínio Edifício Telmar, nesta cidade de Londrina, na Rua Quintino Bocaiúva, nº 170/180, com área total construída de 80,272 m², sendo 65,47 m² de área útil e 14,802 m² de área comum, e, GARAGEM Nº 2, situada no 1º subsolo do Condomínio Edifício Telmar, com área construída de 40,356 m², sendo 4,723 m² área ideal do terreno, com as divisas e confrontações constantes das matriculadas imobiliárias, respectivamente, sob os nºs 50.031 e 46.326 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Londrina;

BEM02: 01 (um) Veículo marca/modelo VW/SAVEIRO 1.6 TITAN, ano de fabricação e modelo 2008/2009, placa AQM-2391, cor branca, flex, renavam 0098.121479-7, chassi 9BWKBo5W89Po69545".

AVALIAÇÃO DOS BENS PARA ALIENAÇÃO: **BEM01:** R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), conforme auto de arrecadação do evento 423.2, datado de 26 de fevereiro de 2024 e **BEM02:** R\$32.174,00

(trinta e dois mil, cento e setenta e quatro reais), conforme auto de arrecadação do evento 423.6, datado de 23 de fevereiro de 2024”.

ÔNUS: BEMo1: Matrícula nº 50.031: Av.9/50.031 – Averbação do Ajuizamento dos autos nº 0015889-38.2017.8.16.0014 movida pelo Banco Bradesco S/A, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; R.10/50.031 – Penhora referente aos autos nº 0015889-38.2017.8.16.0014 movida pelo Banco Bradesco S/A, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; R.11/50.031 – Penhora referente aos autos nº 0043063-80.2021.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais; R.12/50.031 – Penhora referente aos autos nº 0057840-41.2019.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Av.32/50.031 – Averbação da Falência em relação aos presentes autos; Av.14/50.031 – Averbação da Arrecadação referente aos presentes autos; Av.15/50.031 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 158893820178160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível;

Matrícula nº 46.326: Av.10/46.326 – Averbação do Ajuizamento dos autos nº 0015889-38.2017.8.16.0014 movida pelo Banco Bradesco S/A, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; R.11/46.326 – Penhora referente aos autos nº 0015889-38.2017.8.16.0014 movida pelo Banco Bradesco S/A, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; Av.12/46.326 – Averbação da Falência em relação aos presentes autos; Av.13/46.326 – Averbação da Arrecadação referente aos presentes autos; Av.14/46.326 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 158893820178160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível, conforme matrículas imobiliárias juntadas no evento 645.

BEMo2: Restrições de transferência realizadas por meio do sistema Renajud referente aos autos nº 00801097420198160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; Autos nº 00594613920208160014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais; Autos nº 00672933120178160014, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Autos nº 50009508820184047001, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Federal de Londrina – Pr. Diversas penhoras no rosto dos autos. O arrematante declara estar ciente e de acordo que os bens são vendidos no estado de conservação que se encontram; declara também, irrevogavelmente, ter vistoriado os bens, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções; em caso de dúvida não deverá comprar; as imagens no site e informes publicitários são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão vendidos “ad corpus” e no estado em que se encontram. Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive tributárias e trabalhistas – (*Artigo 908, parágrafo 1º do CPC; Artigo 130, parágrafo único do CTN e Artigos 141 e 142 da Lei 11.101/2005*). Em caso de arrematação de bem imóvel, 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 1: Conforme preconizado no artigo 143 da Lei nº 11.101/2005, poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo de 05 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas no 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.

As **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** (CPC, art. 885) para o caso de interessados em adquirir o bem penhorado em prestações, desde que apresentadas as propostas no prazo do art. 895 do CPC, são: Bens arrematados em até R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), será de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e o restante no máximo de mais 2 (duas) prestações;

Bens arrematados entre R\$7.500,01 e R\$20.000,00, será de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e o restante no máximo de mais 4 (quatro) prestações;

Bens arrematados entre R\$20.000,01 e R\$50.000,00, será de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e o restante no máximo de mais 6 (seis) prestações;

Bens arrematados por quantia superior a R\$50.000,01, será de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e o restante no máximo de mais 12 (doze) prestações.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (CPC, art. 895, § 7º).

As **GARANTIAS** (CPC, art. 885) que poderão ser prestadas pelo arrematante são (CPC, art. 895, § 1º): para MÓVEIS, caução idônea real ou fidejussória; para IMÓVEIS deverá ser a hipoteca do próprio bem.

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 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 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.jeileiloes.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: Referidos bem se encontram sob a guarda do Sr. Everaldo Aparecido Men, sócio da falida, inscrito no CNPF/MF sob nº 575.953.999-04, residente e domiciliado na Avenida dos Estudantes, nº 878, apto. 801 – Centro – Iporã – Pr – Cep: 86.200-000, 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 paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

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": Ficam as falidas, credores, terceiros interessados, por meio do presente, devidamente INTIMADOS, 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), Fiduciário(s) e coproprietário(s) do(s) Imóvel(is), da data, horário e local acima mencionados, para a realização do Leilão Público do(s) bem(ns) arrecadados. 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 Londrina, Estado do Paraná, aos quatorze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco. (14/02/2025). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

EMIL T. GONÇALVES

Juiz de Direito
