



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE CAMBÉ
1ª VARA CÍVEL DE CAMBÉ - PROJUDI
Avenida Roberto Conceição, 532 - 5º andar - Edifício do Fórum - São José - Cambé/PR -
CEP: 86.192-550 - Fone: (43)3254-5064 - E-mail: camb-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CLEBER HENRIQUE DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 027.341.439-92) e IPÊ FÁBRICA DE SUBPRODUTOS DE ORIGEM ANIMAL LTDA – (CNPJ/MF sob nº 03.723.296/0001-67).

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 12 de JUNHO 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 12 de JUNHO 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 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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, 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 **0054174-76.2012.8.16.0014** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **AMARAL VASCONCELLOS ADVOGADOS ASSOCIADOS – (CNPJ/MF sob nº 00.347.386/0001-02)** e executados **CLEBER HENRIQUE DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 027.341.439-92)** e **IPÊ FÁBRICA DE SUBPRODUTOS DE ORIGEM ANIMAL LTDA – (CNPJ/MF sob nº 03.723.296/0001-67)**.

BEM(NS): "Área de terras industriais de formato irregular denominado lote 424/A, contendo 72.600,00m², ou 7,26 hectares, ou 3 (três) alqueires paulistas, da subdivisão do lote 424, da Gleba Cafezal, com as divisas e confrontações constantes da e benfeitorias registradas na **matrícula n.º 404** do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina-Pr. BENFEITORIAS - ÁREA CONSTRUIDA – COMPLEXO INDUSTRIAL 1) Área industrial de 11.250,00m², formada por galpões abertos e fechados, área de descarga, depósito, estacionamento, manobra, construção em alvenaria de tijolos, e folhas galvanizadas, cobertura metálica em treliças e zinco, bom estado de conservação; 2) Área administrativa de 320,00m², escritórios com sala de reuniões, administração, wc masculino e feminino, copa e sala de espera, pintura em ótimo estado, grafiato e textura, pvs látex, piso cerâmico; 3) Curral de 220,00m², em péssimo estado; 4) Área cercada e poço artesiano centro administrativo com 210,00m²; 5) 01 casa para caseiro de 100,00m²; 6) 01 granja de suínos desativada com 824,00m²; 7) 01 casa de caseiro de 247,00m² de alvenaria de tijolos em bom estado; 8) Uma barracão depósito com 1.230,00m² em bom estado de conservação, cobertura de Eternit; 9) Casa da sede com 920,00m², mais precisamente um centro de administração industrial, sendo escritórios, laboratórios, depósito, refeitório e wcs, masculino e feminino, apresenta rachaduras, concerto recentes, piso cerâmico, de alvenaria e laje; 10) Portaria 25,00m², uma

guarita em alvenaria de tijolos; 11) Área de asfalto e calçada com paralelepípedo aproximadamente 2.000,00m²; 12) Tanque de decantação de mau cheiro com eucalipto, aproximadamente 100m².” Tudo conforme Laudo de Avaliação evento 355.2.

ÔNUS: R.15/404 – Servidão de Passagem por terra constituída pelo Lote 424-A, denominada uma faixa de terras contendo 209,83 metros de extensão por 6,00 metros de largura; R.17/404 – Hipoteca/Alienação Fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A, **cujo saldo devedor informado em agosto de 2023 perfaz R\$ 47.746,53, sendo que nos termos da decisão de evento 369.1 positiva a alienação, e quitado o saldo devedor com o produto da arrematação, o arrematante se sub-rosa nos direitos do executado para aquisição da propriedade plena;** Av.18/404 – Averbação de Execução referente aos autos nº 13082/2012, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cambé; Av.19/404 – Averbação de Execução referente aos autos nº 41483-30.2012.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cambé; R.20/404 – Penhora em favor do Banco Bradesco S/A, referente aos autos nº 0041483-30.2012.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cambé; R.21/404 – Penhora em favor do Banco Bradesco S/A, referente aos autos nº 0007655-09.2013.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Londrina; Av.22/404 – Arrolamento Fiscal em favor da Receita Federal; R.23/404 – Penhora em favor do Banco Safra S/A, referente aos autos nº 7686-29.2013.8.16.0014, em trâmite na 7ª Vara Cível de Londrina; R.24/404 – Penhora em favor da Fazenda Nacional – União, referente aos autos nº 5006426-78.2016.4.04.7001/PR, em trâmite na 7ª Vara Federal de Londrina; R.26/404 – Penhora em favor do Estado do Rio Grande do Sul, referente aos autos nº 0001029-36.2013.8.21.0110, em trâmite na Vara Judicial de Marcelino Ramos-RS; Av.28/404 – Averbação de Ação referente aos autos nº 0055026-90.2018.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Londrina; Av.29/404 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0049457-84.2013.8.16.0014, em trâmite na 3ª Vara Cível de Londrina; R.30/404 – Penhora em favor do Banco do Brasil S/A, referente aos autos nº 0088937-69.2013.8.16.0014, em trâmite na 6ª Vara Cível de Londrina; Av.31/404 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000422-58.2013.8.16.0014, em trâmite na 8ª Vara Cível de Londrina; Av.32/404 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0067318-83.2013.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cambé; R.33/404 – Penhora em favor da União – Fazenda Nacional, referente aos autos nº 5006602-28.2014.4.04.7001/PR, em trâmite na 7ª Vara Federal de Londrina; Av.34/404 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00247210220138160014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Londrina; R.35/404 – Penhora em favor do Banco Santander (BRASIL) S.A, referente aos autos nº 0024721-02.2013.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina; Av.36/404 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0007686-29.2013.8.16.0014, em trâmite na 7ª Vara Cível de Londrina; R.37/404 – Penhora em favor do Banco Santander (Brasil) S.A, referente aos autos nº 0024721-02.2013.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Londrina; Av.39/404 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0047585-97.2014.8.16.0014, em trâmite na 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina; Av.40/404 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0078711-05.2013.8.16.0014, em trâmite na 6ª Vara Cível de Londrina; R.41/404 – Penhora em favor do Estado do Paraná, referente aos autos nº 0047585-97.2014.8.16.0014, em trâmite na 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina; Av.42/404 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0088937-69.2013.8.16.0014, em trâmite na 6ª Vara Cível de Londrina; Av.44/404 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0015439-90.2020.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina; R.45/404 – Penhora em favor do Município de Londrina, referente aos autos nº 0015439-90.2020.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina; R.46/404 – Penhora referente aos presentes autos; tudo conforme matrícula imobiliária de evento 351.2. Eventuais constantes da matrícula de nº 404. 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 o 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: 26 de agosto de 2024, conforme Termo de Penhora do evento 337.1.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 7.815.612,74 (sete milhões oitocentos e quinze mil seiscentos e doze reais e setenta e quatro centavos), conforme Laudo de Avaliação do evento 355.2, atualizado até a expedição do presente edital.

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 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos do executado Sr. Cleber Henrique da Silva, podendo ser localizado na Avenida Adhemar P. de Barros, 1300, apto 603 – Jardim Bela Suíça – Londrina/PR, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro a comissão em caso de arrematação, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado; por outro lado, no caso de adjudicação ou remição, será de 02% (dois por cento) sobre o laudo da avaliação, e; finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação da praça/leilão, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% sobre o valor da transação/pagamento para cobrir as despesas na preparação da praça e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro, sendo devida pelo executado.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **CLEBER HENRIQUE DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 027.341.439-92) e IPÊ FÁBRICA DE SUBPRODUTOS DE ORIGEM ANIMAL LTDA – (CNPJ/MF sob nº 03.723.296/0001-67)**, 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) proprietário(s), Credor(es) Hipotecário(s);Credor(a)

Fiduciário(a): **BANCO BRADESCO S/A**, coproprietário(s), Possuidor(es), 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 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 Cambé, Estado do Paraná, aos vinte e quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco. (25/03/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi

LUCIENE OLIVEIRA VIZZOTTO ZANETTI

Juíza de Direito