



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE TOLEDO

1ª VARA CÍVEL DE TOLEDO – PROJUDI

Rua Almirante Barroso, 3202 - Edifício do Fórum - centro - Toledo/PR - CEP: 85.900-020 -

Fone: (45) 3277-4802 - E-mail: primeiravaraciveltledo@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ATÍLIO MARÓSTICA – (CNPJ/MF sob nº 119.001.999-04), COOPERATIVA AGROPECUÁRIA MISTA DO OESTE LTDA – (CNPJ/MF sob nº 81.584.328/0001-02), INELMO JOAO KOLLING – (CNPJ/MF sob nº 056.116.449-53), MERCEDES MARIA KOLLING – (CNPJ/MF sob nº 017.378.959-51) e VALTER FEIL – (CNPJ/MF sob nº 124.902.619-91).

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 **08 de JULHO 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 **08 de JULHO 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 ou 80% (oitenta por cento), caso o bem pertença à incapaz CPC, art. 896).

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 0000259-96.1993.8.16.0170 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A – (CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12)** e executados **ATÍLIO MARÓSTICA – (CNPJ/MF sob nº 119.001.999-04), COOPERATIVA AGROPECUÁRIA MISTA DO OESTE LTDA – (CNPJ/MF sob nº 81.584.328/0001-02), INELMO JOAO KOLLING – (CNPJ/MF sob nº 056.116.449-53), MERCEDES MARIA KOLLING – (CNPJ/MF sob nº 017.378.959-51) e VALTER FEIL – (CNPJ/MF sob nº 124.902.619-91).**

BEM(NS): “Parte Nordeste do Lote Rural nº101 do 1º perímetro da Gleba Lopeí, Município e comarca de Toledo-PR com área de 121.000,00m², ou seja, 5 alqueires Paulista. Benfeitorias: Uma edificação de alvenaria e madeira, revestida com telhas de barro e fibrocimento, apresentando esquadrias em ferro e em estado de conservação regular, com área aproximada de 115,00 m². Adicionalmente, há uma cobertura composta por estrutura de madeira, sem fechamento lateral, também coberta com telhas de barro, desprovida de piso e em estado de conservação variando entre regular e precário, com área aproximada de 170,00 m². Localização: 24°46'34.9"S 53°36'24.6"W localização Google Maps; Matrícula 27.983, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR. INCRA sob nº 721.190.009.466.0” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 414.1

ÔNUS: R.5/27.983 – Penhora em favor do Banco do Brasil S.A, referente aos autos nº 361/93, em trâmite na 2ª Vara Cível de Toledo; R.8/27.983 – Penhora em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, referente aos autos nº 5007553-68.2018.4.04.7005, em trâmite na 2ª Vara Federal de Cascavel; Av.9/27.983 –

Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000298-93.1993.8.16.0170, em trâmite na 2ª Vara Cível de Toledo; Av.12/27.983 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000343-97.1993.8.16.0170, em trâmite na 1ª Vara Cível de Toledo; tudo conforme matrícula juntada no evento 409.2. 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*).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 3.850.366,99 (três milhões oitocentos e cinquenta mil trezentos e sessenta e seis reais e noventa e nove centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 414.1, realizada em 12 de novembro de 2024 e atualizada até a expedição do presente 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.

Autorizado, na forma do **art. 895, do CPC**, que o pagamento se dê da seguinte forma:

Bens móveis: depósito no momento da arrematação de, pelo menos, 35%, do valor da avaliação e o restante dividido em até 30 parcelas mensais e sucessivas;

Bens imóveis com valor de avaliação de até R\$ 500 mil: depósito no momento da arrematação entre 20% a 30% do valor da avaliação, e o restante dividido em até 30 parcelas mensais e sucessivas;

Bens imóveis com valor de avaliação superior a R\$ 500 mil: depósito no momento da arrematação entre 10% a 30% do valor da avaliação, e o restante dividido em até 30 parcelas mensais e sucessivas.

As parcelas serão atualizadas pelo INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 (cinco) dias a contar da intimação da extração da respectiva carta.

art. 895, do CPC **§ 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.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: Referido bem se encontra depositado nas mãos dos executados Sr. INELMO JOAO KOLLING, podendo ser localizado na Rua XV de Novembro, 2333 – Toledo/PR e Sra. MERCEDES MARIA KOLLING,

podendo ser localizado na Rua José Reuter, 800 SL 2 3 e 4 – Velha Central – Blumenau/SC, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Diante do elevado valor do bem, arbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante, em caso de arrematação positiva.

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) a(o)(s) devedora(es)(s), qual(is) seja(m): **ATÍLIO MARÓSTICA – (CNPJ/MF sob nº 119.001.999-04), COOPERATIVA AGROPECUÁRIA MISTA DO OESTE LTDA – (CNPJ/MF sob nº 81.584.328/0001-02), INELMO JOAO KOLLING – (CNPJ/MF sob nº 056.116.449-53), MERCEDES MARIA KOLLING – (CNPJ/MF sob nº 017.378.959-51) e VALTER FEIL – (CNPJ/MF sob nº 124.902.619-91)**, 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, a(s) respectiva(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 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 Toledo, Estado do Paraná, aos dois dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco. (13/05/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial – Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi

ALEXANDRE AFONSO KNAKIEWICZ

Juiz de Direito