



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE COLORADO
COMPETÊNCIA DELEGADA DE COLORADO - PROJUDI
Travessa Rafaini Pedro, 41 - Centro - Colorado/PR - CEP: 86.690-000
Fone: (44) 999253007 - Celular: (44) 99925-3007 - E-mail: diariojcolorado@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): COLORADO COUROS COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE COUROS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 04.887.619/0001-10).

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, 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 04 de NOVEMBRO 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 04 de NOVEMBRO 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 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 0001063-37.2011.8.16.0072 de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN)** – (CNPJ/MF SOB O Nº 03.149.078/0001-60) e executada **COLORADO COUROS COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE COUROS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 04.887.619/0001-10).

BEM: "Uma área de terras medindo 720 has, com seus limites e confrontações descritas na Matrícula nº 1021, Livro 2-E, Ficha 1, CRI de Paranatinga — MT. Fazenda Colorado. INCRA: 901.156.107.093. O acesso se dá pela MT - 130, saindo de Paranatinga sentido a Santiago do Norte. Na altura do KM 45 (Sete Placas), entrar à esquerda e seguir por mais 45 km aproximadamente, sentido Fazenda Florão. O imóvel encontra-se à esquerda. Em sua maior parte, é formado por pastagens (existindo gado na área) e lavoura de grãos. Está localizada em uma região produtora, em plena expansão econômica. Possui oferta de rede elétrica". Tudo conforme avaliação de evento 157.2.

ÔNUS: R.2/1.021 – Penhora referente aos autos nº 5010048-62.2016.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá, credor: União Fazenda Nacional; R.4/1.021 – Penhora referente aos autos nº 5009385-50.2015.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá, credor: União Fazenda Nacional; R.5/1.021 – Penhora referente aos autos nº 0000532-43.2014.8.16.0072 da Vara da Fazenda Pública de Colorado, credor: Estado do Paraná; R.6/1.021 – Penhora referente aos autos nº 5012475-90.2020.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá, credor: União Fazenda Nacional, conforme matrícula de evento 187.1. Eventuais constantes da matrícula imobiliária. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária e necessidade de abertura de nova matrícula, eventual regularização por conta do arrematante 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: 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*).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 12.906.083,78 (doze milhões, novecentos e seis mil, oitenta e três reais e setenta e oito centavos), conforme Avaliação do evento 157.2, realizado em data de 01 de julho de 2022, atualizada até a presente data.

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 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 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 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 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, 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 em mãos do executado, ficando como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo: 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes a ser pago pela executada, se realizado após preparado os leilões e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

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: **COLORADO COUROS COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE COUROS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 04.887.619/0001-10)**, 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. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário: proprietário: **ONLY LEATHER LTDA**, usufrutuário(s), do(s) Imóvel(is), titular do direito real, 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 Colorado, Estado do Paraná, ao primeiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco. (04/08/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

GUSTAVO ADOLPHO PERIOTO

Juiz de Direito