



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE IVAIPORÃ

VARA CÍVEL DE IVAIPORÃ - PROJUDI

Avenida Itália, 20 - Ed. Fórum - Jardim Europa - Ivaiporã/PR - CEP: 86.870-000

Fone: (43) 3572-9978 - Celular: (43) 98863-9287 - E-mail: civelivp@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): R.D.COM. DE PRODUTOS AGRÍCOLAS E PECUÁRIA LTDA – (CNPJ/MF SOB nº 01.329.072/0001-40), RODINEL APARECIDO DOMINGOS – (CNPJ/MF SOB nº 616.239.119-15) e VALDIRENE DOS SANTOS DOMINGOS – (CNPJ/MF SOB nº 644.646.289-15).

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.jeleiloes.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.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 **14 de OUTUBRO 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 **14 de OUTUBRO 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.jeleiloes.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.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 nº **0003322-90.2012.8.16.0097** de **CARTA PRECATÓRIA**, extraída dos autos nº 114.01.2004.038972-0/000000-000, oriunda da 2ª Vara Cível de Campinas, em que é exequente **FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA – (CNPJ/MF SOB nº 04.136.367/0001-98)** e executados **R.D.COM. DE PRODUTOS AGRÍCOLAS E PECUÁRIA LTDA – (CNPJ/MF SOB nº 01.329.072/0001-40)**, **RODINEL APARECIDO DOMINGOS – (CNPJ/MF SOB nº 616.239.119-15)** e **VALDIRENE DOS SANTOS DOMINGOS – (CNPJ/MF SOB nº 644.646.289-15)**.

BEM(NS): "Data de terras nº 14 (quatorze) da quadra nº 02 (dois), com a área de 529,50 m² situada no loteamento Vila Santa Mariana, na cidade de Jardim Alegre, com os seguintes limites e confrontações: PELA FRENTE: divide com a rua Londres, com 18,30 metros; PELO LADO DIREITO: divide com a data nº 15 com 30,00 metros; PELO FUNDO: divide com a data nº 13 com 17,00 metros; PELO LADO ESQUERDO: divide com a rua Paranaguá com 30,05 metros, devidamente **matriculada sob o nº 15.627 do CRI** desta comarca, contendo em sua superfície parte de uma construção residencial de madeira em regular estado de conservação, com cerca de 70 m², parte de um galpão de alvenaria e zinco (chão batido) com cerca de 250 m² e parte de um barracão de alvenaria e zinco com cerca de 380 m²". Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 102.1.

ÔNUS: R-05/Mat.15.627 – Prot.145.493 – Hipoteca em favor de FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA; Av-06/Mat.15.627 – Prot.162.318 – Auto de Penhora referente aos autos nº 718/07 de Execução, em trâmite na

Vara Cível desta Comarca; Av-07/Mat.15.627 – Prot.167.113 – Auto de Penhora referente aos autos nº 001107/2007 de Cautelar de Arresto em trâmite na 2ª Vara Cível de Londrina; Av-08/Mat.15.627 – Prot.172.469 – Auto de Penhora referente aos autos nº 054/2009 de Execução em trâmite na Vara Cível desta Comarca; Av-09/Mat.15.627 – Prot.182.066 – Auto de Penhora referente aos autos nº 114.01.2004.03872-0/000000-000 em trâmite na 2ª Vara Cível de Campinas/SP; Av-11/Mat.15.627 – Prot.205.162 – Auto de Penhora referente aos autos nº 1085-93.2006.8.16.0097 de Execução Fiscal em trâmite na Vara da Fazenda Pública desta Comarca; R-12/Mat.15.627 – Prot.220.016 – Auto de Penhora referente aos autos nº 0001410-63.2009.8.16.0097 de Execução de Título Extrajudicial em trâmite na Vara Cível desta Comarca; R-13/Mat.15.627 – Prot.221.100 – Auto de Penhora referente aos autos nº 0007255-66.2015.8.16.0097 de Execução em trâmite na Vara Cível desta Comarca; R-14/Mat.15.627 – Prot.247.721 – Auto de Penhora referente aos autos nº 0005675-59.2019.8.16.0097 de Execução de Título Extrajudicial em trâmite na Vara Cível desta Comarca; Tudo conforme matrícula atualizada juntada no evento 432.3. Eventuais existente na matrícula imobiliária posterior a expedição do edital. 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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 10 de abril de 2007, conforme Auto de Penhora do evento 1.1, fl. 09.

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R\$ 687.937,68 (seiscentos e oitenta e sete mil novecentos e trinta e sete reais e sessenta e oito centavos); conforme atualização da avaliação de evento 102.1, 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 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 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: Referido bem se encontra depositado nas mãos dos executados, podendo ser localizados na Rua São João, nº 26 – Jardim Alegre/PR. Advirta-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: quanto aos honorários do leiloeiro, deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço – sendo que em se tratando de arrematação, corresponderão a 6% do valor da arrematante; transação depois de designada a arrematação e publicados os editais, 2% do valor do valor do acordo ou avaliação (o que for menor), devidos pela parte executada ou terceiro interessado.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Ficam os devedores, quais sejam: **R.D.COM. DE PRODUTOS AGRÍCOLAS E PECUÁRIA LTDA – (CNPJ/MF SOB nº 01.329.072/0001-40)**, **RODINEL APARECIDO DOMINGOS – (CNPJ/MF SOB nº 616.239.119-15)** e **VALDIRENE DOS SANTOS DOMINGOS – (CNPJ/MF SOB nº 644.646.289-15)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), qual seja: **FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA**, Coproprietário/Herdeiros, usufrutuário(s), 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 Ivaiporã, Estado do Paraná, aos cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco. (05/08/2025). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador**///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

JOSÉ CHAPOVAL CACCIACARRO

Juiz de Direito