



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 ADACOURO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA ME – (CNPJ/MF SOB Nº 04.365.305/0001-58).

(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 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 **22 de outubro 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, de forma à vista. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **06 de novembro 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), de forma à vista, e o **TERCEIRO LEILÃO**, caso não haja licitante, será encerrado no dia **21 de novembro 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, de forma à vista, conforme comando judicial proferido no evento 4282.1.

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 **0016731-47.2019.8.16.0014** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movida pela e **MASSA FALIDA DE COUROADA INDUSTRIA E COMERCIO DE COUROS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 02.522.287/0002-26)** em face de **ADACOURO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA ME – (CNPJ/MF SOB Nº 04.365.305/0001-58).**

BEM(NS): "Um imóvel agrícola com a área de 4,7735 alqueires paulistas, iguais a 11,55,19 hectares, localizado na antiga Fazenda Monte Alegre, neste município e Comarca de Adamantina – SP, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 19.153 do CRI de Adamantina – SP, devidamente cadastrado junto ao INCRA sob nº 950017441139-0 (Av.5)" – Receita Federal nº 6.156.722-1. O imóvel avaliado esta localizado na Rodovia ADM-030, km 4,4m entrada a direita – Bairro Córrego Tocantins. Zona Rural do Município de Adamantina – SP. Trata-se de uma área rural, próxima à zona urbana do município, cujo acesso ocorre por estrada totalmente pavimentada. No referido imóvel, por muitos anos, esteve em

funcionamento a empresa Couroada, atualmente inativa. O local encontra-se abandonado e interditado, porém, do lado de fora, é possível observar que as construções em alvenaria ali existentes estão danificadas, em péssimo estado de conservação, com os vidros quebrados, em completo estado de destruição e abandono, avaliado em R\$ 859.230,00, conforme auto de avaliação do evento 350.3, datado de 20 de junho de 2024”.

AValiação Atualizada do Bem para Alienação: R\$ 899.949,96 (oitocentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e noventa e seis centavos), conforme atualização da avaliação até a presente data”.

ÔNUS: Av.6 – Compensação de Reserva Legal; R.7 – Hipoteca em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES; Av.8 – Penhora referente aos autos nº 0007100-47.2006.5.15.0068 movida por Cassio de Almeida Silva, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Adamantina – SP; R.9 – Locação em favor de Couroada Comércio e Representações Ltda; Av.10 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0003200-85.2008.5.16.0068, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Adamantina – SP; Av.11 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 32008520085150068, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Adamantina – SP; Av.12 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 11404201401909008, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; Av.13 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 04033201401909008, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; Av.15 – Penhora referente aos autos nº 0011367-13.2016.5.15.0068 movida por Fabiana Calarga, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Adamantina – SP; Av.16 – Penhora referente aos autos nº 0011257-14.2016.5.15.0068 movida por Bruno Eduardo Alves da Silva, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Adamantina – SP; Av.17 – Penhora referente aos autos nº 0003200-85.2008.5.15.0068 movida por Carla Patrícia Zanato Garcia Souza, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Adamantina – SP; Av.18 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00379080420188160014, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; Av.19 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00008646020155090678, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; Av.20 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00010772020135090129, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; Av.21 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 000012890720125090863, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; Av.22 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 000013887920155090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; Av.24 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005703020155090019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; Av.25 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00004388220145090673, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; Av.26 – Penhora referente aos autos nº 0011190-77.2017.5.15.0015 movido por Janaina Cristina Rocha Messias, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Franca – SP; Av.27 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 000017055120135090018, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; Av. 29 – Penhora referente aos autos nº 0009928-20.2011.4.02.5101 movida por Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, em trâmite perante o juízo da 21ª Vara Federal do Rio de Janeiro – RJ; Av.30 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00003067920165090018, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; Av.31 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00167314720198160014, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível de Londrina – Pr; Av.32 – Penhora referente aos autos nº 0001388-79.2015.5.09.0019 movida por Junior Rodrigues Alves, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; Av.33 – Arrecadação de Bens, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária, eventuais outros constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. O arrematante declara estar ciente e de acordo que os bens são vendidos no estado de conservação que se encontram; declara também, irretratável e 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.

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: Referidos bem se encontram sob a guarda do Sr. Administrador Judicial Dr. Heitor Caetano Bemvenutti Hedeke, 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 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 onze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (11/11/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

EMIL T. GONÇALVES
Juiz de Direito
