



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE UBIRATÃ

VARA CÍVEL DE UBIRATÃ - PROJUDI

Avenida Clodoaldo de Oliveira, 1260 - FÓRUM - centro - Ubitatã/PR - CEP: 85.440-000
Fone: (44) 3543-3856 - Celular: (44) 99179-9090 - E-mail: faol@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CAROLINE DA SILVA FABRICIO – (CNPJ/MF sob nº 083.164.519-99), INEZ DOS ANJOS FABRICIO DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 031.214.599-37), JOAO DA SILVA FABRICIO – (CNPJ/MF sob nº 542.431.579-87), MARCOS OTAVIO DOS SANTOS FABRICIO – (CNPJ/MF sob nº 070.911.599-77) e OURO VERDE COMÉRCIO DE INSUMOS AGRÍCOLA LTDA – ME – (CNPJ/MF sob nº 24.846.913/0001-91).

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 **17 de abril de 2026, a partir das 16h00min**, 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 **24 de abril de 2026, a partir das 16h00min**, 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 **0001314-26.2023.8.16.0172** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **GREEN PLACE COMERCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA – (CNPJ/MF sob nº 26.401.815/0001-76)** e executados **CAROLINE DA SILVA FABRICIO – (CNPJ/MF sob nº 083.164.519-99)**, **INEZ DOS ANJOS FABRICIO DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 031.214.599-37)**, **JOAO DA SILVA FABRICIO – (CNPJ/MF sob nº 542.431.579-87)**, **MARCOS OTAVIO DOS SANTOS FABRICIO – (CNPJ/MF sob nº 070.911.599-77)** e **OURO VERDE COMÉRCIO DE INSUMOS AGRÍCOLA LTDA – ME – (CNPJ/MF sob nº 24.846.913/0001-91)**.

BENS: **BEM 01:** Parte ideal de 66.187,50 m², equivalentes à 2,735 ALQUEIRES PAULISTAS pertencentes aos executados JOÃO DA SILVA FABRICIO e INEZ DOS ANJOS FABRICIO DA SILVA, do lote de terras nº 93, com a área de 640.000 m², da gleba nº 03 – 1ª Parte, da Colônia Goio-Bang, município de Juranda/PR, divisas e confrontações conforme matrícula nº 16.283 do Registro de Imóveis de Ubitatã. INCRA: 719.196.011.878-8. CAR: PR-4112959-0C60E40D6E634CBDB8F54851E4222209.

BEM 02: Parte ideal de 118.500,00 m², equivalentes à 4,896 ALQUEIRES PAULISTAS pertencentes aos executados JOÃO DA SILVA FABRICIO e INEZ DOS ANJOS FABRICIO DA SILVA, do lote de terras H, com área de 474.000,00 m², destacado de maior porção do imóvel Arroio Fundo, da Gleba nº 8, da Colônia Goio-Bang, situado no município de Juranda/PR, divisas e confrontações conforme matrícula nº 17.151 do

Registro de Imóveis de Ubiratã (Matrícula nova com georreferenciamento nº 32.115). INCRA: 719.196.011.304-2. CAR: PR-4112959-7FED191508B444EC9Co64B39C73C4D7C.

BEM 03: Parte ideal de 60.500,00 m², equivalentes à 2,5 ALQUEIRES PAULISTAS pertencentes aos executados JOÃO DA SILVA FABRICIO e INEZ DOS ANJOS FABRICIO DA SILVA, do lote de terras nº 112-REM, com área de 24,20 ha, da gleba nº 03 – 1ª Parte, da Colônia Goio-Bang, situado no município de Juranda/PR, divisas e confrontações conforme matrícula nº 17.152 do Registro de Imóveis de Ubiratã (matrícula nova com georreferenciamento nº 32.116). INCRA: 719.196.011.304-2. CAR: PR-4112959-7FED191508B444EC9Co64B39C73C4D7C.

BEM 04: Parte ideal de 98.000,00 m², equivalentes à 4,049 ALQUEIRES PAULISTAS pertencentes aos executados JOÃO DA SILVA FABRICIO e INEZ DOS ANJOS FABRICIO DA SILVA, do lote de terras nº 112-A, com área de 39,20 ha destacado do lote nº 112, da gleba nº 03 – 1ª Parte, da Colônia Goio-Bang, situado no município de Juranda/PR, divisas e confrontações conforme matrícula nº 17.153 do Registro de Imóveis de Ubiratã (matrícula nova com georreferenciamento nº 32.117). INCRA: 719.196.011.304-2. CAR: PR-4112959-7FED191508B444EC9Co64B39C73C4D7C.

BEM 05: Parte ideal de 60.500,00 m², equivalentes à 2,5 ALQUEIRES PAULISTAS pertencentes aos executados JOÃO DA SILVA FABRICIO e INEZ DOS ANJOS FABRICIO DA SILVA, do lote de terras nº 112-B, com área de 24,20 ha, destacado do lote nº 112, da gleba nº 03 – 1ª Parte, da Colônia Goio-Bang, situado no município de Juranda/PR, divisas e confrontações conforme matrícula nº 17.154 do Registro de Imóveis de Ubiratã (matrícula nova com georreferenciamento nº 32.118). INCRA: 719.196.011.304-2. CAR: PR-4112959-7FED191508B444EC9Co64B39C73C4D7C.

BEM 06: Parte ideal de 60.500,00 m², equivalentes à 2,5 ALQUEIRES PAULISTAS pertencentes aos executados JOÃO DA SILVA FABRICIO e INEZ DOS ANJOS FABRICIO DA SILVA, do lote de terras nº 118-B, com área de 242.000 m², destacado do lote nº 118-A, da gleba nº 03 – 1ª Parte, da Colônia Goio-Bang, situado no município de Juranda/PR, divisas e confrontações conforme matrícula nº 17.155 do Registro de Imóveis de Ubiratã (matrícula nova com georreferenciamento nº 32.119). INCRA: 719.196.011.304-2. CAR: PR-4112959-7FED191508B444EC9Co64B39C73C4D7C.

BEM 07: Parte ideal de 78.750,00 m², equivalentes à 3,254 ALQUEIRES PAULISTAS pertencentes aos executados JOÃO DA SILVA FABRICIO e INEZ DOS ANJOS FABRICIO DA SILVA, do lote de terras nº 118/A-1, com área de 31,5 há, fração do lote nº 118, da gleba nº 03, da Colônia Goio-Bang, situado no município de Juranda/PR, divisas e confrontações conforme matrícula nº 17.156 do Registro de Imóveis de Ubiratã (matrícula nova com georreferenciamento nº 32.120). INCRA: 719.196.011.304-2. CAR: PR-4112959-7FED191508B444EC9Co64B39C73C4D7C.

BEM 08: Parte ideal de 78.750,00 m², equivalentes à 3,254 ALQUEIRES PAULISTAS pertencentes aos executados JOÃO DA SILVA FABRICIO e INEZ DOS ANJOS FABRICIO DA SILVA, com área de 31,5 há, correspondente a 2ª Fração do lote nº 118, da gleba nº 03, 1ª Parte, da Colônia Goio-Bang, situado no município de Juranda/PR, divisas e confrontações conforme matrícula nº 17.158 do Registro de Imóveis de Ubiratã (matrícula nova com georreferenciamento nº 32.121). INCRA: 719.196.011.304-2. CAR: PR-4112959-7FED191508B444EC9Co64B39C73C4D7C.

BEM 09: Parte ideal de 137.500,00 m², equivalentes à 5,681 ALQUEIRES PAULISTAS pertencentes aos executados JOÃO DA SILVA FABRICIO e INEZ DOS ANJOS FABRICIO DA SILVA, do lote de terras nº 117-A, da gleba nº 03, 1ª Parte, da Colônia Goio-Bang, situado no município de Juranda/PR, com área de 550.000 m², divisas e confrontações conforme matrícula nº 17.160 do Registro de Imóveis de Ubiratã (matrícula nova com georreferenciamento 32.122). INCRA: 719.196.011.304-2. CAR: PR-4112959-7FED191508B444EC9Co64B39C73C4D7C.

BEM 10: Parte ideal de 117.500,00 m², equivalentes à 4,855 ALQUEIRES PAULISTAS pertencentes aos executados JOÃO DA SILVA FABRICIO e INEZ DOS ANJOS FABRICIO DA SILVA, do lote de terras nº 117, com área de 470.000 m², situado na gleba nº 3-1ª parte da Colônia Goio-Bang, situado no município de Juranda/PR, divisas e confrontações conforme matrícula nº 17.606 do Registro de Imóveis de Ubiratã (matrícula nova com georreferenciamento nº 32.123). INCRA: 719.196.011.304-2. CAR: PR-4112959-7FED191508B444EC9Co64B39C73C4D7C.

ÔNUS: **BEM 01:** R.15/16.283 – Penhora referente aos próprios autos; R.17/16.283 – Hipoteca em favor da Credicoamo Credito Rural Cooperativa; R.12/15.734 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula de evento 255.2. **BEM 02:** Av.2/32.115 – Servidão Perpetua de Passagem em favor da Copel –

Distribuição S/A; R.3/32.115 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula de evento 255.3. **BEM 03:** R.2/32.116 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula de evento 255.4. **BEM 04:** Av.2/32.117 – Servidão Perpetua de Passagem em favor da Copel – Distribuição S/A; R.3/32.117 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula de evento 255.5. **BEM 05:** R.2/32.118 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula de evento 255.6. **BEM 06:** Av.2/32.119 – Penhor em favor da Credicoamo Credito Rural Cooperativa; R.3/32.119 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula de evento 255.7. **BEM 07:** Av.2/32.120 – Penhor em favor da Credicoamo Credito Rural Cooperativa; R.3/32.120 – Penhora referente aos próprios autos; Av.4/32.120 – Penhor em favor da Coamo Agroindustrial Cooperativa; Av.5/32.120 – Penhor em favor da Coamo Agroindustrial Cooperativa; Av.6/32.120 – Penhor em favor da Coamo Agroindustrial Cooperativa, conforme matrícula de evento 255.8. **BEM 08:** Av.2/32.121 – Penhor em favor da Credicoamo Credito Rural Cooperativa; R.3/32.121 – Penhora referente aos próprios autos; Av.4/32.121 – Penhor em favor da Coamo Agroindustrial Cooperativa; Av.5/32.121 – Penhor em favor da Coamo Agroindustrial Cooperativa; Av.6/32.121 – Penhor em favor da Coamo Agroindustrial Cooperativa, conforme matrícula de evento 255.9. **BEM 09:** R.2/32.122 – Penhora referente aos próprios autos; Av.3/32.122 – Penhor em favor da Coamo Agroindustrial Cooperativa; Av.4/32.122 – Penhor em favor da Coamo Agroindustrial Cooperativa; Av.5/32.122 – Penhor em favor da Coamo Agroindustrial Cooperativa, conforme matrícula de evento 255.10. **BEM 10:** Av.2/32.123 – Penhor em favor do Banco do Brasil S.A.; R.3/32.123 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula de evento 255.11. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária. 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*).

a) **o bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;**

b) os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, do CTN);

c) correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado;

d) ao arrematante compete o pagamento de imposto de transmissão inter vivos, tratando-se de imóvel;

e) **o arrematante só será imitado na posse do bem após a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega pelo Juízo, que será assinada(o) somente após a comprovação de efetivo pagamento do valor integral da arrematação e da comissão do leiloeiro.**

DATA DA PENHORA: 19 de abril de 2024, conforme Termo de Penhora de evento 128.1.

VALOR DAS AVALIAÇÕES ATUALIZADAS: **BEM 01:** R\$ 1.297.409,02 (um milhão duzentos e noventa e sete mil, quatrocentos e nove reais e dois centavos), realizada em 30 de abril de 2024, evento 156.2; **BEM 02:** R\$ 2.322.839,95 (dois milhões, trezentos e vinte e dois mil, oitocentos e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos), realizada em 30 de abril de 2024, evento 156.3; **BEM 03:** R\$ 1.185.922,50 (um milhão, cento e oitenta e cinco mil, novecentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos), realizada em 30 de abril de 2024, evento 156.4; **BEM 04:** 1.920.998,44 (um milhão, novecentos e vinte mil, novecentos e noventa e oito reais e quarenta e quatro centavos), realizada em 30 de abril de 2024, evento 156.5; **BEM 05:** R\$ 1.185.922,50 (um milhão, cento e oitenta e cinco mil, novecentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos), realizada em 30 de abril de 2024, evento 156.6; **BEM 06:** R\$ 1.185.922,50 (um milhão, cento e oitenta e cinco mil, novecentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos), realizada em 30 de abril de 2024,

evento 156.7; **BEM 07:** R\$ 1.543.659,46 (um milhão, quinhentos e quarenta e três mil seiscentos e cinquenta e nove reais e quarenta e seis centavos), realizada em 30 de abril de 2024, evento 156.8; **BEM 08:** R\$ 1.543.659,46 (um milhão, quinhentos e quarenta e três mil seiscentos e cinquenta e nove reais e quarenta e seis centavos), realizada em 30 de abril de 2024, evento 156.9; **BEM 09:** R\$ 2.695.278,42 (dois milhões, seiscentos e noventa e cinco mil, duzentos e setenta e oito reais e quarenta e dois centavos), realizada em 30 de abril de 2024, evento 156.10; **BEM 10:** R\$ 2.303.237,92 (um milhão, quatrocentos e sessenta e dois mil, seiscentos e setenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), realizada em 30 de abril de 2024, evento 156.11. Todas atualizadas até a data de expedição deste 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 06 (seis) meses. §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 corrigidas monetariamente pelo IPCA-E e acrescidas de juros de mora de 1%/mês, 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 irreatável, 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, como fiel depositários.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, remissão ou acordo, sendo que na primeira hipótese caberá à exequente o pagamento, e nas outras duas à executada ou 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: **CAROLINE DA SILVA FABRICIO – (CNPJ/MF sob nº 083.164.519-99), INEZ DOS ANJOS FABRICIO DA SILVA – (CNPJ/MF sob nº 031.214.599-37), JOAO DA SILVA FABRICIO – (CNPJ/MF sob nº 542.431.579-87), MARCOS OTAVIO DOS SANTOS FABRICIO – (CNPJ/MF sob nº 070.911.599-77) e OURO VERDE COMÉRCIO DE INSUMOS AGRICOLA LTDA – ME – (CNPJ/MF sob nº 24.846.913/0001-91),** 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) cõnjuge(s). Eventual(is) Vendedores;

Compradores; Credores Pignoratícios: **CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA, COAMO AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA e BANCO DO BRASIL S.A** Hipotecário(s), Credor(es) Fiduciário(s), coproprietários: **IONE FABRÍCIO VESCO casada com DJAIR JOSÉ POLIZELLO, VALDOMIRO DOS ANJOS FABRÍCIO DA SILVA casado com MARIA AUGUSTA DA SILVA FABRÍCIO e JOÃO DOS ANJOS FABRÍCIO DA SILVA casado com MARIA BRAIDO DA SILVA**, proprietário(s), possuidor, usufrutuário(s), possuidor(es), 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. 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. Ubiratã, datado e assinado digitalmente.

Rodolfo Figueiredo de Faria
Juiz de Direito