



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CERRO AZUL
VARA CÍVEL DE CERRO AZUL - PROJUDI
Rua Marechal Floriano Peixoto, 257 - FORUM - centro - Cerro Azul/PR - CEP: 83.570-000
Fone: (41) 3210-8926 - Celular: (41) 99620-0412 - E-mail: alad@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ALQUIMEDES DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB O Nº 211.199.969-53) e LUIZA DA COSTA OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB O Nº 523.436.859-91).

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 **02 de JUNHO de 2026, 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 **02 de JUNHO de 2026, 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 no site: www.jeileiloes.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.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 **0000028-42.2020.8.16.0067** de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda da Vara Cível de Santo Antônio da Platina, extraída dos autos nº 0000479-62.2004.8.16.0153, em que é exequente **ALGODOEIRA TAJI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA – (CNPJ/MF SOB O Nº 80.353.139/0001-58)** e executados **ALQUIMEDES DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB O Nº 211.199.969-53)** e **LUIZA DA COSTA OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB O Nº 523.436.859-91)**.

BEM: Um imóvel Rural, situado no lugar denominado Olho D'Água, Município de Doutor Ulysses com área total do Imóvel: 410,15 alqueires ou 992,56 há, contantes do Lote 04, divisas e confrontações conforme nº 3.604 do CRI de Cerro Azul. Os Hectares referente a área de 410,15 alqueires ou 992,56 ha, está classificada como o uso do solo conforme a tabela do SEAB/DERAL Dr. Ulysses 2020 em anexo, em 80,00% de área mecanizável/Reflorestamento, 20% de floresta nativa, esses dados foram obtidos através do google Earth, acompanhado dos assistentes técnicos e aferidas conforme os pontos geográficos, através de GPS etrex35, fotografias e croqui. INCRA: 000.035.613.851-1. Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 77.1.

ÔNUS: **R.06/3.604** – Hipoteca em favor de Milenia Agro Ciências S/A; **R.07/3.604** – Hipoteca em favor de Fertilizantes Heringer LTDA; **R.08/3.604** – Hipoteca em favor de FERTIBRÁS S/A; **R.9/3.604** – Penhora referente aos autos nº 333/03 de Execução de Título Extrajudicial da Vara de Santo Antônio da Platina, em que exequente: Cargil Fertilizantes S/A; **R.10/3.604** – Penhora referente aos autos nº 99/2006 de Carta Precatória da Vara de Santo Antônio da Platina, em que exequente: Fertilizantes Heringer LTDA; **R.11/3.604** – Penhora referente aos autos nº 99/2006 de Carta Precatória da Vara de Santo Antônio da Platina, em que exequente: Fertilizantes Heringer LTDA; **R.12/3.604** – Penhora referente aos autos nº 0000479-62.2004.8.16.0153 (juízo deprecante) de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Santo Antônio

da Platina, em que exequente: Fertilizantes Heringer LTDA, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 250.2. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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).

AVALIAÇÃO DO BEM ATUALIZADA: R\$ 7.052.109,76 (sete milhões, cinquenta e dois mil, cento e nove reais e setenta e seis centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 77.1, atualizada até a data de expedição deste 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, sendo facultado o depósito de caução de 30% do lance no ato da arrematação, com depósito dos 70% restantes no prazo de 15 dias, ciente que ausente o pagamento ocorrerá a perda da caução em favor do exequente (art.897 do CPC).

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 conterá, 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 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 irretroatável, 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, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5%, sobre o valor da arrematação, a comissão devida pelo arrematante ao leiloeiro. Desde logo, esclareço que não será devida essa comissão, devendo ser restituída ao arrematante, se for o caso, quando anulada a praça. Em caso de adjudicação, fixo os honorários em 2% sobre o valor do bem, os quais deverão ser pagos pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, fixo os honorários em 2% sobre o valor do bem, que devem ser pagos pelo executado e são devidos a partir da publicação do edital.

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) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **ALQUIMEDES DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB O Nº 211.199.969-53)** e **LUIZA DA COSTA OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB O Nº 523.436.859-91)**, 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: **FERTILIZANTES HERINGER LTDA, FERTIBRÁS S/A e ADAMA BRASIL S/A (sucessora da Milenia Agro Ciências S/A)**, quais sejam, coproprietário(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 Cerro Azul, Estado do Paraná, aos dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis. (19/03/2026). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

Gresieli Taise Ficanha
Juíza de Direito