



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE NOVA LONDRINA
COMPETÊNCIA DELEGADA DE NOVA LONDRINA - PROJUDI
Avenida Severino Pedro Troian, 601 - Fórum - Centro - Nova Londrina/PR - CEP: 87.970-000
Fone: (44) 99742-8929 - Celular: (44) 99742-8929 - Email: isdo@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): TROIAN - INDUSTRIA E COM. DE CAFÉ E CEREAIS LTDA – (CNPJ/MF sob nº75.461.418/0001-03).

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 **11 de AGOSTO de 2026, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **11 de AGOSTO 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 60% 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 nº 0000031-98.1998.8.16.0121 - (PROJUDI) de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN)** – (CNPJ/MF sob nº 00.394.460/0001-41) e executado **TROIAN - INDUSTRIA E COM. DE CAFÉ E CEREAIS LTDA** – (CNPJ/MF sob nº75.461.418/0001-03).

BEM(NS): "Lotes de terras, urbana, sob o nº 01 a 18, da quadra nº 23, da planta geral da Cidade e Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, com a área de 10.800,00 (dez mil e oitocentos) metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações: Confronta com a Avenida Londrina, numa extensão de 90,00 (noventa) metros; com a Avenida Paraná, numa extensão de 120,00 (cento e vinte) metros; com a Avenida Apucarana, numa extensão de 90,00 (noventa) metros; com a Avenida Prefeito João Fernandes de Almeida(nomenclatura atualizada), numa extensão de 120,00 (cento e vinte) metros. Área toda cercada com alambrado, sustentado por pilares de concreto sobre alicerces de tijolos, numa extensão de 330,00 (trezentos e trinta) metros, pelas Avenidas Londrina, Paraná e Prefeito João Fernandes de Almeida, tudo na referida quadra nº 23. O imóvel está matriculado sob o nº **3.696** do C.R.I desta Comarca. Com as seguintes benfeitorias: a) 01 (uma) edificação em alvenaria, teto em laje de concreto, coberto com telhas de alumínio, com aproximadamente 307,00m², destinada a escritório, sendo que aproximadamente 110,00m² encontram-se revestido com piso cerâmico e forro com placas de isopor, composta de 03 salas subdivididas com "compensado naval", contendo ainda 01 (um) banheiro revestido com cerâmica e o restante da edificação encontra-se revestido com piso Paviflex, subdividida em 10 (dez) salas com paredes de tijolos, 01 (uma) pequena cozinham contendo ainda 02 (dois) banheiros; b) 01 (uma) edificação em alvenaria com estrutura de concreto, medindo aproximadamente 675,00 m², coberta com telhas metálicas, sobre estrutura metálica, piso em cimento bruto; c) 01 (uma) edificação em alvenaria com estrutura de concreto armado, medindo aproximadamente 810,00 m², coberto com telhas metálicas,

sobre estrutura de madeira, piso em cimento bruto; d) o1 (uma) edificação em alvenaria coberta com telhas de barro, medindo aproximadamente 45,00 m², anexo a edificação do item "c"; e) o1 (uma) edificação em alvenaria com estrutura de concreto com o2 (dois) pavimentos, coberto com telhas de barro, medindo aproximadamente 60,00 m²".

ÔNUS: R.1/3.696 – prot.14.394 – Hipoteca de 1ºGrau em favor do Banco de Desenvolvimento do Paraná S/A; R.2/3.696 – prot.17.864 - Hipoteca de 2ºGrau em favor do Banco de Desenvolvimento do Paraná S/A; R.5/3.696 – prot.30.168 – Penhora referente aos autos nº 67/1994 de Carta Precatória em tramite perante a Vara Cível desta Comarca; R.6/3.696 – prot.30.815 – Penhora referente aos autos nº 54/1995 de Execução Fiscal; R.7/3.696 – prot.30.816 – Penhora referente aos autos nº 55/1995 de Execução Fiscal; R.8/3.696 – prot.30.817 – Penhora referente aos autos nº57/1995 de Execução Fiscal; R.9/3.696 – prot.30.818 – Penhora referente aos autos nº59/1995 de Execução Fiscal; R.10/3.696 – prot.31.299 – Penhora referente aos autos nº 15/996 de Execução Fiscal, estes em tramite perante este juízo; R.11/3.696 – prot.34.960 – Penhora referente aos autos nº 281/1999 de Execução de Título Extrajudicial em tramite perante a Vara Cível desta Comarca; R.12/3.696 – prot.35.842 – Penhora referente aos autos nº 23/2000 de Execução Fiscal; R.13/3.696 – prot.36.887 – Penhora referente aos autos nº 14/1996 de Execução Fiscal; R.15/3.696 – prot.52.933 – Penhora referente aos autos nº03324-2009-023-09-00-0; R.16/3.696 – prot.52.934 – Penhora referente aos autos nº 03323-2009-023-09-00-6; R.17/3.696 – prot.52.935 – Penhora referente aos autos nº03322-2009-023-09-00-1; R.18/3.696 – prot.52.936 – Penhora referente aos autos nº 03321-2009-023-09-00-7, estes em tramite perante a Vara do Trabalho de Paranavaí, conforme matrícula de evento 275.1. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 03 de fevereiro de 2020, conforme Auto de Penhora do evento 109.2.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 3.488.245,67 (três milhões quatrocentos e oitenta e oito mil duzentos e quarenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), conforme auto de avaliação, realizada em 18 de março de 2026.

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: 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 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.jeileiloes.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 do representante legal da executada TROIAN - INDUSTRIA E COM. DE CAFÉ E CEREAIS LTDA, podendo ser localizado na Avenida Londrina, nº2021, Centro, Nova Londrina/Pr, como fiel depositário, até ulterior deliberação. 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: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (CC, art. 129), no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pelo exequente, em caso de adjudicação ou acordo/desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remissão e/ou parcelamento da dívida. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de praça e leilão, nenhuma indenização será devida ao leiloeiro, salvo despesas que tiver realizado como depositário, ou decorrente da avaliação e/ou remoção.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **TROIAN - INDUSTRIA E COM. DE CAFÉ E CEREAIS LTDA – (CNPJ/MF sob nº75.461.418/0001-03)**, 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(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S/A**, usufrutuário(s) coproprietários, 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 Nova Londrina, Estado do Paraná, aos vinte e nove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis. (29/06/2026). Eu, _____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

FELIPE CASTELLO CINTRA

Juiz de Direito