



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
1ª VARA DE COMPETÊNCIA DELEGADA DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI
Av Santos Dumont, 903 - centro - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000 –
Fone: (43) 3132-1857

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): MASSA FALIDA DE INDUSEMINDÚSTTIA E COMÉRCIO DE SEMENTES LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 75.392.845/0001-79) e TIRBON DO BRASIL AGRICOLA E PARTICIPAÇÕES LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 77.174.415/00001-06).

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 10 (dez) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. **O PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 11 de NOVEMBRO 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 11 de NOVEMBRO 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).

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 ser 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 0003294-04.2006.8.16.0075 de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN)** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.394.460/0001-41) e executados **MASSA FALIDA DE INDUSEMINDÚSTTIA E COMÉRCIO DE SEMENTES LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 75.392.845/0001-79) e **TIRBON DO BRASIL AGRICOLA E PARTICIPAÇÕES LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 77.174.415/00001-06).

BEM(NS): BEM01: "Um imóvel de terras rural, com a área de 11,849 alqueires paulista, ou seja 28,6750 hectares, constituída por parte dos lotes sob números E-30 (E-trinta), E-31 (E-trinta e um), E-31-A (E-trinta e um -A) e E-31-B (E-trinta e um -B) da Fazenda Congonhas, situada no município de Leópolis, desta Comarca, com as divisas e confrontações constantes da matrícula 7.331 do Livro nº 2-A-K, C.R.I do 2º Ofício desta Comarca de Cornélio Procópio/PR. INCRA sob nº 712116.004553-9" Avaliado no valor de R\$ 888.675,00 (oitocentos e oitenta e oito mil, seiscentos e setenta e cinco reais). Conforme Avaliação realizado no evento 1.1, pág. 189, na data de 01 de junho de 2016.

BEM02: "Um imóvel de terras rural, com a área de 11,849 alqueires paulista, ou seja 28,6750 hectares, constituída, por parte dos lotes sob números E-30 (E-trinta), E-31 (E-trinta e um), E-31-A (E-trinta e um – A) e E-31-B (E-trinta e um -B) da Fazenda Congonhas, situada no município de Leópolis, desta Comarca, com as divisas e confrontações constantes da matrícula sob nº 7.332, do Livro nº 2-A-K, C.R.I do 2º Ofício desta Comarca de Cornélio Procópio/PR". INCRA sob nº 712116.004553-9. Conforme Avaliação realizado no evento 1.1, pág. 189, na data de 01 de junho de 2016.

ÔNUS: BEM01: R.2/7.331 – Cédula Rural e Hipotecária em favor do credor Banco do Brasil S/A; R.6/7.331 – Cédula Rural Hipotecária em favor do credor Banco do Brasil S/A; Av. 19/7.331- Transferência de Crédito da R.6/7.331 em que o credor era o Banco do Brasil S/A e foram transferidos para a UNIÃO; R.34/7.331 – Penhora

referente aos próprios autos, conforme matrícula nº 7.331, juntada no evento 228.2; **BEMo2: R.2/7.332** – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em favor do credor do Banco do Brasil S/A; **R.6.7332** – Cédula Rural Hipotecária em favor do credor Banco do Brasil S/A; **R.16/7.332** – Penhora referente aos autos de nº 141/200 da Vara Cível de Cornélio Procópio de Execução de Títulos Extrajudicial, em que é exequente o Banco do Brasil S/A; **Av.19/7.332** – Transferência de Crédito da R.6/7.331 em que o credor era o Banco do Brasil S/A e foram transferidos para a UNIÃO; **R.30/7.332** – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula nº 7.332, juntada no evento 228.3. Eventuais existentes posteriores após 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 09 de novembro de 2021, conforme Penhora de evento 1.1, pág. 157.

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO BEM(NS): BEMo1: R\$ 1.547.879,88 (um milhão, quinhentos e quarenta e sete mil, oitocentos e setenta e nove reais e oitenta e oito centavos); **BEMo2:** R\$ 1.547.879,88 (um milhão, quinhentos e quarenta e sete mil, oitocentos e setenta e nove reais e oitenta e oito centavos). Atualizada até a expedição do presente 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.

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “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 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: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Comissão será de 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pela parte executada, ser realizado após preparados os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

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 os devedores, quais sejam: **MASSA FALIDA DE INDUSEMINDÚSTTIA E COMÉRCIO DE SEMENTES LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 75.392.845/0001-79) e **TIRBON DO BRASIL AGRICOLA E PARTICIPAÇÕES LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 77.174.415/00001-06), 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): **Banco do Brasil S/A e UNIÃO** e coproprietário(s), usufrutuário(s), proprietário: **DIRK BOYE** – (CNPJ/MF SOB Nº 911.980.899-20), 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 Cornélio Procopio, Estado do Paraná, aos dezessete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis. (17/08/2026). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

FELIPE COIMBRA BICALHO
Juiz de Direito Substituto