EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): CONTIAGRO COM IND E REPR LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 01.322.572/0001-50) e FABIO COSTENARO – (CNPF/MF SOB Nº 032.948.559-82).

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.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 serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **15 de fevereiro de 2027, a partir das 10hoomin**, 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)**. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **15 de fevereiro de 2027, a partir das 14hoomin**, 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).**

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte dos devedores (50%), pois o coproprietário ou cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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 **0030977-72.2024.8.16.0014** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **ADAMA BRASIL S/A –** (CNPJ/MF SOB Nº 02.290.510/0001-76) e executados **CONTIAGRO COM IND E REPR LTDA – (**CNPJ/MF SOB Nº 01.322.572/0001-50**) e FABIO COSTENARO –** (CNPF/MF SOB Nº 032.948.559-82).

BEM(NS): "**BEM01:** CHÁCARA Nº 240, da Gleba Terra Roxa do Oeste, desmembrada do lote nº 26, da Gleba 1, Colônia "C", Serra Maracaju, Município e Comarca de Terra Roxa — PR. CARACTERISTICAS: Área de 2.5 alqueires paulistas, de 24.200,00 m?, com as seguintes confrontações: Principiando num marco de madeira de lei que foi cravado à margem esquerda do Arroio Vira Volta, segue cerca de 1.120,00 metros, confrontando com o lote nº 239, rumo NE 6º 26", até um marco cravado à beira da estrada rama 1-1-1, daí quebrando à direita, segue 75,00 metros confrontando com os lotes nº 128-A e 129, até atingir o marco 240/240 - A, cravado à beira da mesma estrada, deste ponto quebrando ainda à direita, segue-se cerca de 1.130,00 metros confrontando com o lote 240-A, no rumo SO 8º 26", um marco fincado na margem esquerda do Arroio Vira Volta, já mencionado no início deste memorial e finalmente, subindo por este arroio segue até o ponto de partida, sendo que, demais dados e características constam na matrícula nº 4.579 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Terra Roxa — PR. – INCRA 721.182.011.193-8 – CAR: PR-4127403-B367C8C9A28D45F6B1F42C16328D9A33;

BEM02: CHÁCARA Nº (235 a 239) – REM-1-B (duzentos e trinta e cinco a duzentos e trinta e nove — remanescente-um-b), subdivisão da Chácara nº (235 a 239)-Rem-1, da Gleba nº 01, Colônia "C", Serra Maracaju, com a área de 18,1500 ha (dezoito hectares e quinze ares), situado neste município e comarca de Terra Roxa — PR, com as seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no marco, de coordenadas geográficas Latitude 24º 09º 10.8098" Sul e Longitude 54º 04º 41,8241 Leste, Datum Sad-69 e pela coordenada plana UTM N=7.325.725,2070 me E=796.905.6826 m, referida ao meridiano central 57ºWGr, cravado na margem da Estrada Rl/Chácara nº (235 a 239)-Rem-1-A, deste segue-se por uma distância de 196,05 m e azimute de 90º48'35" até o marco, confrontando com a Estrada R-1, deste ponto segue-se por uma distância de 1.097,1944 m e azimute de 187º52"04" até o marco, confrontando com a Chácara nº 240, deste ponto segue-se por uma distância de 10,1294 m e azimute de 313º56'31" até o marco, deste ponto segue-se por uma distância de 16,5037 m e azimute de 264º53"11" até o marco deste ponto segue-se por uma distância de 62,63 me azimutede 277º05'33" até o marco, confrontando com o Arroio Vira Volta, deste ponto segue-se por uma distância de 1.092,12 m e azimute de 4º59º18" até o marco inicial da descrição do perímetro, confrontando com a Chácara nº (235 a 239)-Reml-A, sendo que, demais dados e características constam na matrícula nº 11.933 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Terra Roxa — PR. – INCRA 951.013.901.385-0 – NIRF 9.029.641-9

A Área total do imóvel (as duas matrículas) é de 24,2 hectares, ou 10 alqueires paulistas, sendo que, em análise das áreas in loco, através do programa Google Earth, do site https://mapa.onr.org.br/, e do Cadastro Ambiental Rural - CAR, constatou-se uma área de aproximadamente 17,53 hectares de área rural consolidada, ou seja, área de lavouras com potencial para plantio e 6,67 hectares de áreas de terras impróprias para cultura, áreas de preservação permanente ou reservas legais. A referida avaliação foi feita de acordo com a localização do imóvel, características dos solos, anúncios de venda de imóveis na região, informação de Corretores de Imóveis, informações da tabela de preços médios de terras agrícolas fornecidas pelo DERAL (A-II), chegando ao valor de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) por hectare de área com potencial para plantio e R$ 17 000,00 (dezessete mil reais), conforme tabela do DERAL (C-VII) por hectares, de áreas florestais.

AVALIAÇÃO: Avalio os imóveis acima descritos em R$ 2.216.990,00 (dois milhões duzentos e dezesseis mil, novecentos e noventa reais), sendo R$ 2.103.600,00 (dois milhões, cento e três mil e seiscentos reais) referente à área agricultável e R$ 113.390,00 (cento e treze mil, trezentos e noventa-reais) alusivo à área florestal, conforme Laudo de Avaliação do evento 134.1, datado de 14 de agosto de 2025"

ÔNUS: "**BEM01**: R. 20, 21 e 25 – Hipotecas em favor de Cooperativa Agroindustrial Copagril; Av.27 – Penhor em favor do Banco do Brasil S/A; Av.30 – Ajuizamento da presente demanda; Av.31 – Ajuizamento dos autos nº 1130450-68.2024.8.26.0100 movida por Agrolend Sociedade de Crédito direto S/A, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível de São Paulo – SP; Av.32 – Ajuizamento dos autos nº 0001642-31.2024.8.16.0168 movida por Contiagro Comércio, Indústria e representações Ltda, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Terra Roxa – Pr; R.33 – Penhora em favor da credora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 199.2;

BEM02: R.15, 16 e 20 – Hipotecas em favor de Cooperativa Agroindustrial Copagril; Av.22– Penhor em favor do Banco do Brasil S/A; Av.25 – Ajuizamento da presente demanda; Av.26 – Ajuizamento dos autos nº 1130450-68.2024.8.26.0100 movida por Agrolend Sociedade de Crédito direto S/A, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível de São Paulo – SP; Av.27 – Ajuizamento dos autos nº 0001642-31.2024.8.16.0168 movida por Contiagro Comércio, Indústria e representações Ltda, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Terra Roxa – Pr; R.28 – Penhora em favor da credora referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 199.1. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias após a respectiva expedição do Edital. 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: 14 de fevereiro de 2023, conforme Termo de Penhora do evento 471.1.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R$ 2.332.615,82 (dois milhões, trezentos e trinta e dois mil, seiscentos e quinze reais e oitenta e dois centavos), conforme atualização da avaliação até a presente data.

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 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 **05 (cinco) 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 à 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 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: Referido bem se encontra depositado nas mãos dos executados, podendo ser encontrado na Lotes 5310, 6027 2844, 5561, 5508, 220 e 301, s/n Glebas 1, 3 e 6 - Zona Rural - TERRA ROXA/PR - CEP: 85.990-000, 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. Na hipótese de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação e será devida, em qualquer caso, pela parte executada

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 executadas, quais sejam: **CONTIAGRO COM IND E REPR LTDA – (**CNPJ/MF SOB Nº 01.322.572/0001-50**) e FABIO COSTENARO –** (CNPF/MF SOB Nº 032.948.559-82), 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) Sra. **CAROLINE MEGDA GODOFREDO COSTENARO**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL**, Fiduciária, coproprietário(s) e

usufrutuários 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 Londrina, Estado do Paraná, aos dezesseis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. (16/11/2026). Eu,_____,/// **Jorge V.Espolador -** Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

JOÃO MARCOS ANACLETO ROSA
Juiz de Direito Substituto