



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SERTANÓPOLIS - VARA CÍVEL –
ESTADO DO PARANÁ.

Rua São Paulo, n.º 853, Fórum, CEP 86170-000, Sertanópolis/PR.

O Exmo. Sr. Dr. Julio Farah Neto, MM. Juiz de Direito da Vara da Cível da Comarca de Sertanópolis – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 10 de FEVEREIRO do ano 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br, cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 24 de FEVEREIRO do ano 2024, com fechamento a partir das 15:00 horas, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 60% da avaliação), tão somente na modalidade eletrônica, através do site www.kleiloes.com.br.

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

PROCESSO: Autos de n.º 0000073-48.2003.8.16.0162 de Execução de Título Extrajudicial, movida por AGÊNCIA BANCO BRADESCO E BANCO BRADESCO S/A em desfavor de AGRO MINEIRA PRODUTOS E SERVIÇOS LTDA, CARLOS ALBERTO DOS SANTOS e CLEBER PEREIRA DOS SANTOS.

BEM: Parte Pertencente ao Executado Carlos Alberto dos Santos do

IMÓVEL: Uma área de terras com 14,52 hectares, destacada anteriormente do lote de terras n.º 9 (nove), da Gleba Ribeirão Abóboras, deste Município e Comarca, contendo uma casa de madeira, compreendida pelas seguintes divisas e confrontações: “Partindo do marco sob n.º 8/9 implantado à margem direita do Ribeirão das Abóboras no rumo de 7º30’SE – Geográfico, mediu-se 1.690 metros e chegou-se ao espigão contravertente dos Ribeirões Abóboras – Jacutinga, daí implantando um marco sob n.º 8/9; deflexionou-se para a esquerda, seguiu-se pelo espigão e a 500 metros com projeção horizontal, implantou-se um marco n.º 9/10; deflexionou-se para a esquerda rumo de 7º30’NO – Geográfico, mediu-se 1.720 metros e chegou-se ao Ribeirão Abóboras, onde implantou-se um marco 9/10; daí seguiu-se pelo Ribeirão das Abóboras, águas acima até o ponto de partida”. Matrícula n.º 1.693 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã. (Observação do Perito Avaliador na data de 08/08/2023 (seq. 434): Coordenadas (Graus DMS): 23º12’33.66”S 51º 4’43.08”W. Topografia: Suave ondulada; Vegetação: Lavoura; Benfeitorias: Não; Recursos Naturais: Ribeirão das Abóboras; Solo: Latossolo Vermelho Eutroférico (LVE3) conforme Carta de Solos do Estado do Paraná; Classes de Capacidade de Uso do Solo: 12,07ha (Classe II) e 2,45ha (Classe VII)).

AVALIAÇÃO DA PARTE PERTENCENTE AO EXECUTADO

CARLOS ALBERTO DOS SANTOS: R\$ 893.443,69 (oitocentos e noventa e três mil, quatrocentos e quarenta e três reais e sessenta e nove centavos), em 08/08/2023 (seq. 434 e 480).

DEPÓSITO: Em mãos do(a) Exequente (seq. 116).

ÔNUS: Constante na Matrícula n.º 1.693 na data de 18/12/2024: a)

Coproprietária/Cônjuge: Cirlei Aparecida dos Santos (R.03); b) **Hipoteca:** Em primeiro grau, credor: Rohm and Haas Química Ltda (R.04); c)

Hipoteca: Em segundo grau, credor: Agripec Química e Farmacêutica S/A (R.05); d) **Penhora:** autos n.º 95/2000 da Vara Cível de Ibiporã, oriundos de

Carta Precatória dos autos n.º 000915/1.999 de Execução de Título Judicial da 4ª Vara Cível de Londrina/PR, exequente: Agripec Química e Farmacêutica S/A (R.06); e) **Penhora:** autos n.º 2002.70.01.002546-6 de Execução Fiscal

da 1ª Vara Federal de Londrina/PR, exequente: Fazenda Nacional (R.07); f)

Premonitória e Penhora dos presentes autos (Av.08 e R.09); g)

Indisponibilidade de Bens: autos n.º 001190-54.1999.8.16.0014 da 2ª Vara

Cível de Londrina/PR (Av.10); h) **Indisponibilidade de Bens:** autos n.º

0002821-96.2016.8.16.0162 da Vara Cível de Sertanópolis/PR (Av.11); i)

Indisponibilidade de Bens: autos n.º 0000303-07.2014.8.16.0162 da Vara do

Trabalho de Cambé/PR / Vara da Fazenda Pública de Sertanópolis (Av.12).



Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da(s) Matrícula(s) e/ou Certidão(ões) do Cartório Distribuidor.

OBS: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 97.690,30 (noventa e sete mil, seiscentos e noventa reais e trinta centavos), em julho/2022 (seq. 330.3), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro; b) em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pelo adjudicante; c) em caso de remição e acordo, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pela parte executada.

OBSERVACÃO: O arrematante poderá pagar o preço à vista, em conta judicial, vinculada a este processo, na Caixa Econômica Federal. Facultando, porém, as possibilidades de parcelamento, previstas no artigo 895, do CPC

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(a)(s) devedor(a)(es) AGRO MINEIRA PRODUTOS E SERVIÇOS LTDA, CARLOS ALBERTO DOS SANTOS e CLEBER PEREIRA DOS SANTOS e seu(ua) cônjuge, se casado(s) for(em), bem como o terceiro interessado: CIRLEI APARECIDA DOS SANTOS, ROHM AND HAAS QUÍMICA LTDA, AGRIPPEC QUÍMICA E FARMACÊUTICA S/A, FAZENDA NACIONAL e os demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este edital, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos da Vara Cível, e publicado na página www.kleiloes.com.br pela imprensa na forma da lei vigente.

OBSERVACÃO: Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Sertanópolis, 20/12/2024.

JULIO FARAH NETO
JUIZ DE DIREITO

