



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPO LARGO – ESTADO DO PARANÁ

Rua Joanim Stroparo, 01, Vila Bancária, Campo Largo/PR – CEP: 83601-460. Fone (41) 3391-4904 – E-mail: cl-2vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0005941-82.2015.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor JAMES HAMILTON DE OLIVEIRA MACEDO, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de Campo Largo, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **CARTA PRECATÓRIA Nº 0005941-82.2015.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **SAROLLI S/A - MADEIRAS, SEMENTES, CEREAIS E CONSTRUÇÕES LTDA.** em face de **ESPÓLIO DE MARIA APARECIDA SOUZA E SILVA (CPF: 164.404.639-34)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 30/01/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 06/02/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas:

- 1º Leilão em 20/02/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 27/02/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas:

- 1º Leilão em 05/03/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 12/03/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DOS BENS: (1) TERRENO RURAL, DE CULTURA, MEDINDO A ÁREA SUPERFICIAL DE 9 ALQUEIRES E 38 LITRTOS, OU SEJA, 240.790,00M², SITUADO NO LUGAR DENOMINADO "CAMPINA", DISTRITO DE BETEAS, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE CAMPO LARGO, ESTADO DO PARANÁ, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 13.550 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO LARGO/PR, INCRA: 701.068.008.834, (2) TERRENO RURAL, DE CULTURA E MATO, MEDINDO A ÁREA SUPERFICIAL DE 6 ALQUEIRES, OU SEJA, 145.200,00M², SITUADO NO LUGAR DENOMINADO "FAZENDA", QUARTEIRÃO CAMPO LARGO, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE CAMPO LARGO, ESTADO DO PARANÁ, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 15.327 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO LARGO/PR, INCRA: 701.068.041.602; e (3) ÁREA DE TERRENO RURAL, DESIGNADA PELA LETRA "B", DA PLANTA DE DIVISÃO AMIGÁVEL, ARQUIVADA SOB N. 14.122, SITUADA NO LUGAR "FIGUEIREDO", NO MUNICÍPIO E COMARCA DE CAMPO LARGO, ESTADO DO PARANÁ, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 28.026 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO LARGO/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: (1) R\$ 3.730.000,00 (mov. 566.4), sendo R\$ 2.238.000,00 com aplicação de fator de venda forçada, (2) R\$ 2.395.000,00 (mov. 566.5), sendo R\$ 1.437.000,00 com aplicação de fator de venda forçada e (3) R\$ 7.065.000,00 (mov. 566.6), sendo R\$ 4.239.000,00 com aplicação de fator de venda forçada.

ÔNUS: Consta na Matrícula nº 13.550: AV-5: Caução judicial proveniente dos autos nº 84/2004 em trâmite perante a 17ª Vara Cível de Curitiba; AV-6: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 1555/2006 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; AV-7: Averbação de existência de ação

proveniente dos autos nº 3256/2006 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Cascavel; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 515/2007 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; AV-9: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 960/2006 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Cascavel; R-10: Penhora proveniente dos presentes autos; R-11: Penhora proveniente dos autos nº 257/2001 em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Curitiba; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00104378720118160004 em trâmite perante a 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00049774620028160001 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Matrícula nº 15.327; AV-4: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 1555/2006 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; AV-5: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 3256/2006 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Cascavel; R-6: Penhora proveniente dos autos nº 515/2007 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; AV-7: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 960/2006 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Cascavel; R-8: Penhora proveniente dos presentes autos; R-9: Penhora proveniente dos autos nº 257/2001 em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Curitiba; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00104378720118160004 em trâmite perante a 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; AV-17: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00049774620028160001 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Matrícula nº 28.026; R-4: Penhora proveniente dos autos nº 048/1.06.0000196-2 em trâmite perante a 3ª Vara da Comarca de Farroupilha; AV-5: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 1555/2006 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; AV-6: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 3256/2006 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Cascavel; R-7: Penhora proveniente dos autos nº 515/2007 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; AV-8: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 960/2006 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Cascavel; R-9: Penhora proveniente dos presentes autos; R-10: Penhora proveniente dos autos nº 257/2001 em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Curitiba; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00104378720118160004 em trâmite perante a 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; R-16: Penhora proveniente dos autos nº 0003693-07.2019.8.16.0001 em trâmite perante a 13ª Vara Cível de Curitiba; AV-19: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00049774620028160001 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Penhora proveniente dos autos nº 0011234-26.2013 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Campo Largo. Consta no Rosto dos Autos: Mov. 108.1: Penhora proveniente dos autos nº 0012223-91.2006.8.16.0021 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Cascavel. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU conforme certidão negativa ao mov. 574.3. Outros débitos: O ofício nº 2490/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2491/2023 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 2492/2023 remetido ao IAT não retornaram com informações. Observação: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 7.373.074,53 (mov. 155.1), sujeito a atualização e/ou modificação, ante a arrematação já havida nos autos conforme o mov. 632.

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de acordo, remição ou adjudicação, a remuneração será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento nos termos da lei. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no artigo 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico ou em prestações, conforme Artigo 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com 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 hipoteca do próprio bem.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza *propter rem* (art. 908, § 1º, do CPC). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. A imissão na posse ficará a cargo do arrematante (art. 901 do CPC). Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenha sido anteriormente intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o Executado ESPÓLIO DE MARIA APARECIDA SOUZA E SILVA através do representante LUIS IVAN SOUZA E SILVA (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente das datas designadas para os leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o bem poderá ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão. A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Campo Largo/PR, 11/01/2024. Eu, Leiloeiro, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

JAMES HAMILTON DE OLIVEIRA MACEDO

Juiz de Direito