



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 7ª (SÉTIMA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP 80530-960. Fone: (41) 99292-0027 – E-mail: ctba-7vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0013031-88.2008.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora CARLA MELISSA MARTINS TRIA, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos AUTOS DE COBRANÇA Nº 0013031-88.2008.8.16.0001 (PROJUDI), que move ANA CAROLINA PAREJA ISA, GRAZIELA DE ALMEIDA PEREIRA LOBO, MARIA PAULA DE ALMEIDA PEREIRA LOBO, PAULO HENRIQUE PAREJA LOBO, ESPÓLIO DE PAULO ROBERTO PINTO LOBO, SONIA REGINA LOBO BORDIGNON e VERA REGINA LOBO LEOMIL em face de AGRO FLORESTAL SULBRASIL S/A (CNPJ: 76.687.995/0001-72), será levado a alienação judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

1º Leilão em 16/07/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 23/07/2024 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 DO BEM: *TERRENO DE CULTURA E MATAS, COM A ÁREA DE 91,20 HA, SITUADO NO LUGAR SÍTIO DO ASSUNGUÍ OU OLHO D'ÁGUA, DISTRITO DE VARZEÃO, DO MUNICÍPIO DE CERRO AZUL, CONFRONTANDO COM O RIO TURVO, COM A ÁGUA DO MONJOLO, COM O Córrego Olho d'Água e com o Ribeirão do Teixeira, com demais confrontações, medições e características na Matrícula 529 do Registro de Imóveis de Cerro Azul/PR.*

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.931.627,00 (mov. 1220.1), sendo R\$ 1.738.464,30 com aplicação do fator de venda forçada.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-6: Penhora proveniente dos autos nº 603/89 em trâmite perante a 14ª Vara Cível de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos presentes autos. Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Item 1, 2, 5 e 6: Penhora proveniente dos presentes autos; Item 3 e 4: Penhora proveniente dos autos nº 00009179820008160001 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: O ofício nº 1127/2024 remetido à Procuradoria Geral do Município de Cerro Azul não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 1128/2024 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 1129/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1130/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1131/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 1132/2024 remetido ao INCRA e o ofício nº 1133/2024 remetido ao Depositário Público não retornaram com informações. Observação Final: 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.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 1.409.917,39 (mov. 1236.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado (mov. 17.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição ou acordo, reembolso das despesas efetuadas, sendo devidas pelo executado. 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 AGRO FLORESTAL SULBRASIL S/A (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. Curitiba/PR, 25/06/2024. Eu, Leiloeiro, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

CARLA MELISSA MARTINS TRIA

Juíza de Direito