



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ANDIRÁ – ESTADO DO PARANÁ

Rua Ivaí, 515 – Edifício do Fórum – Andirá/PR - CEP 86380-000. Fone (43) 3538-80526 – E-mail: dzan@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0000258-09.1999.8.16.0039 PROJUDI)

A Doutora TATIANA MONTEIRO FURTADO DE MENDONÇA, MM. Juíza de Direito da Vara Cível da Comarca de Andirá, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0000258-09.1999.8.16.0039 (PROJUDI)**, que move **COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE PRODUÇÃO INTEGRADA DO PARANÁ** em face de **ESPÓLIO DE LOURIVAL TOSTES (CPF: 112.885.239-04)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 21/05/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 28/05/2024 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: *PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 30,69 ALQUEIRES PAULISTAS DE UM LOTE DE TERRENO RURAL, COM A ÁREA DE 102,76 ALQUEIRES PAULISTAS, DENTRE DE UMA ÁREA MAIOR DENOMINADO FAZENDA BOM PASTOR, COM A ÁREA DE 122,76 ALQUEIRES PAULISTAS E MAIS 208,00 METROS QUADRADOS, NUM TOTAL DE 2.971.000,00 METROS QUADRADOS, IGUAIS A 297,10 HECTARES, CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE Nº 02 DA DIVISÃO DO EXCESSO DO QUINHÃO Nº 24 DA POSSE OU FAZENDA LARANJINHA, QUINHÃO Nº 8, DA FAZENDA LINDA FLORA, MUNICÍPIO DE ABATIÁ, PR, CONTENDO LAVOURAS, PASTAGENS, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS NA PROPRIEDADE, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 2.677 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DO PINHAL/PR.*

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.511.430,00 (mov. 207.3), ratificada em 04/2024.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-7: Penhora proveniente dos autos nº 90/92 em trâmite perante a Vara Cível de Ribeirão do Pinhal; R:10: Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R:12: Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R-14: Penhora proveniente dos autos nº 367/1999 em trâmite perante a Vara Cível de Bandeirantes; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 176/1996 em trâmite perante a Vara Cível de Bandeirantes; R-18: Penhora proveniente dos autos nº 36/2007 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Ribeirão do Pinhal; AV-22: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos presentes autos; R-23: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: O ofício nº 0700/2024 remetido à Procuradoria Geral do Município de Abatiá não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 0701/2024 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0702/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0703/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0704/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 0705/2024 remetido ao INCRA, o ofício nº 0706/2024 remetido ao Depositário Público e o ofício nº 0710/2024 remetido ao Banco do Brasil S/A não retornaram com informações. Observação: Na forma do art. 908, § 1º, do CPC, 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\$ 1.544,05 (mov. 158.1) sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado (mov. 165.1).

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, comissão de 2% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor do débito ou da avaliação (o que for menor), sendo devida pelas partes; (e) em caso de pagamento do débito, comissão de 2% sobre o valor de débitos, sendo devida pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. 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 do 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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados o Executado ESPÓLIO DE LOURIVAL TOSTES através da inventariante DAVINA GONÇALVES TOSTES e coproprietários ANTÔNIO ADEMAR TOSTES casado com MARIA ODETE GOMES DE OLIVEIRA TOSTES e OBERDAN TOSTES casado com ANA ROSA TOSTES (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. 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, 30/04/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

TATIANA MONTEIRO FURTADO DE MENDONÇA
Juíza de Direito