



PODER JUDICIÁRIO  
JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
IMBITUVA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Santo Antonio, 915 – Centro, Imbituva/PR – CEP: 84430-000. Fone (42) 3436-1113 – E-mail: imb-ju-sccr@tjpr.jus.br

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

(NU 0000053-49.1998.8.16.0092 PROJUDI)

O Doutor FELIPE REDECKER LANDMEIER, MM. Juiz de Direito Substituto da Vara Cível da Comarca de Imbituva, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0000053-49.1998.8.16.0092 (PROJUDI)**, que move **AGRO COMERCIAL AFUBRA LTDA.** em face de **IVACOL IVAÍ AGROINDUSTRIAL LTDA ME (CNPJ: 84.928.605/0001-37)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 19/07/2022 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 26/07/2022 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se por qualquer motivo o leilão judicial não se realizar, ficam desde já designadas novas datas:

- 1º Leilão em 16/08/2022 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 26/08/2022 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, com pagamento à vista. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro através do e-mail [contato@oleiloes.com.br](mailto:contato@oleiloes.com.br) antes do início do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Paraná – 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:** *LOTE URBANO SOB Nº 03 DA QUADRA Nº 24-A, SITUADO NA CIDADE DE IVAÍ DA COMARCA DE IMBITUVA-PR, CONTENDO A ÁREA DE 760,00M<sup>2</sup>, DE FRENTE PARA A RUA ROGACIANO ANTUNES RIBEIRO, MEDINDO 21,00 METROS, A ESQUERDA MEDINDO 40,20 METROS, A DIREITA MEDINDO 40,00 METROS, AO FUNDO MEDINDO 17,00 METROS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 5.356 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE IMBITUVA/PR.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Rogaciano Antunes Ribeiro, 30, Ivaí/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 860.000,00 (mov. 118.1), atualizada (IPCA-E) em 07/2022.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-3: Hipoteca em favor do Banco do Estado do Paraná S/A; R-5: Penhora proveniente dos autos nº 075/99 em trâmite perante a Vara de Imbituva; R-6: Penhora proveniente dos autos nº 01278-1999 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Ponta Grossa; R-7: Penhora proveniente dos autos nº 25/1999 em trâmite perante a Vara de Imbituva; R-10: Penhora proveniente dos presentes autos; R-12: Penhora proveniente dos autos nº 0362-02.2000 em trâmite perante a Vara de Imbituva. Débitos de IPTU: O ofício nº 1359/2022 remetido à Procuradoria Geral do Município de Ivaí não retornou com informações. Outros débitos: Constam débitos perante a Procuradoria Geral do Estado do Paraná conforme relatório de pendências ao mov. 158.2. O ofício nº 1361/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1362/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1363/2022 remetido ao IAT, o ofício nº 1364/2022 remetido ao Depositário Público e o ofício nº 1366/2022 remetida ao Itaú Unibanco S/A 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.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 167.364,41 (mov. 164.1), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** O Executado.

**REMUNERAÇÃO DO LEILÃO:** A remuneração do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas deverão ser pagas à vista no ato da arrematação mediante depósito, tal como o preço, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão. Outrossim, deixa-se consignado que, em caso de pagamento parcelado, a comissão será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 1ª Observação: 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; 2ª Observação: Artigo 895 do CPC: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: 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 conterà, 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 6 (seis) 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. §4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%), 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. §6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. §7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. §8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (art. 895 do CPC) e §9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

**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 IVACOL IVAÍ AGROINDUSTRIAL LTDA ME (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 60 (sessenta) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições mínimas fixadas para o primeiro 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. Imbituva/PR, 07/07/2022. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e conferi, por ordem do MM. Juiz.

**FELIPE REDECKER LANDMEIER**  
Juiz Substituto