



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE PINHAIS
VARA CÍVEL DE PINHAIS – PROJUDI
Rua Vinte e Dois de Abril, 199 - Fórum Cível - Estância Pinhais - Pinhais/PR -
CEP: 83.323-240 - Fone: (41) 3033-4616 - E-mail: pin-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) **Exmo. Dr.(a) Sergio Bernardinetti** – Juiz(a) de Direito da Vara Cível De Pinhais, na forma da lei:

FAZ SABER a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)(s) Executado(a)(s) **MEHLPAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA. - ME (CNPJ 77.998.532/0001-94)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 11 de fevereiro de 2025, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 21 de fevereiro de 2025, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015). Caso não haja arrematação nos leilões suprarreferidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

1º Leilão: em 15 de abril de 2025, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 25 de abril de 2025, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

LOCAL: Apenas na modalidade eletrônica através do site: www.amleiloeiro.com.br

PROCESSO: Autos nº. **0008716-71.2015.8.16.0033 – Cumprimento de Sentença** em que é Exequente **CAROLINA DEPINE DE OLIVEIRA (CPF 022.085.491-20) E SILVANO FRANCISCO DE OLIVEIRA (CPF 518.250.079-34)**.

BENS(NS): “Uma Área de Terras com 3.486,5084ha (três mil, quatrocentos e oitenta e seis hectares, cinquenta ares e oitenta e quatro centiares). Perímetro 31.348,09m², denominada “FAZENDA AGROMEHL ARRAIAS”, situada no Município de Santa Carmem, Estado de Mato Grosso, Código INCRA nº 901.164.185.027-0. Imóvel matrícula nº 57.855 do 1º CRI de SINOP/MT. Georreferenciada e Certificada conforme Processo de Georreferenciamento nº 54240.002500/2005-03: CERTIFICAÇÃO nº 130802000011-45; CREA nº 1200342801-MT. Responsável técnico: MARCELO MARTINS GUIMARÃES E SILVA. Credenciado no INCRA sobre o código: A75.

O imóvel está situado no município de Santa Carmem/MT, a uma distância de aproximadamente 66 km da saída da cidade, cujo roteiro para se chegar é o seguinte: Percorrendo a rodovia MT-140 sentido a Vera até chegar ao entroncamento com a MT-422, seguir pela MT-422 sentido a União do Sul por aproximadamente 39 km, chegando até uma estrada vicinal localizada a cerca de 400 metros antes do acesso ao local denominado “Nicoli Armazéns Gerais”, virando a direita para percorrer uma distância de aproximadamente 9 km, quando deverá seguir a direita por outra via inominada por 6 km, virando a direita e seguindo por cerca de 2 km quando virará a esquerda e percorrerá uma distância de 5,4 km, finalmente chegando ao limite do imóvel. O imóvel possui uma área de 3.486,5084ha (três mil, quatrocentos e oitenta e seis hectares, cinquenta ares e oitenta e quatro centiares), compostas por 38,74 módulos fiscais, reserva legal de 3.471,94Ha. O imóvel está localizado próximo ao rio Arraias, e possui ao menos dois cursos d'águas, compondo uma área de preservação permanente de 197,18ha.

Conforme constatado durante a vistoria realizada por representantes deste Leiloeiro Oficial no dia 03/08/2022, o imóvel encontra-se completamente coberto por vegetação nativa, sem sinais ocupantes ou benfeitorias. Verificou-se ainda grandes áreas agricultáveis de outras fazendas no entorno do imóvel, bem como outras terras destinadas ao manejo florestal sustentável.” Valor primitivo em 14/09/2022: R\$ 11.625.000,00 (onze milhões, seiscentos e vinte e cinco mil reais).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/ 01/2025: R\$ 12.873.854,95 (doze milhões, oitocentos e setenta e três mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).



ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: AV01-57.885 - Remissão - Existe Termo de Manutenção e Manejo, para constar que a floresta com área de 3.455,76 ha parte da área total da propriedade 3.455,76ha, fica gravada como de utilização limitada, nela podendo ser feita apenas exploração racional com Regime de Manejo Sustentado, desde que autorizado pelo IBDF. O proprietário compromete-se a preservar e conduzir os indivíduos arbóreos das classes inferiores de maneira tal que mantenha o ecossistema em equilíbrio. Compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame, sempre bom firme e valioso, ciente de que a citada área ficará vinculada ao Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal; **AV05-57.855** - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento expedido pelo Poder Judiciário, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Foro Regional de Pinhais, Vara Cível e Anexos, junto ao Sistema Projudi de Pinhais, para fins do disposto no artigo 828 do NCPC, com referência aos autos de Cumprimento de Sentença, autuados sob nº 8338-81.2016.8.16.0033, distribuídos em 01/07/2016 sob nº 12997, propostos por Michael Luiz Giacomelli contra Melhpar Indústria e Comércio de Madeiras LTDA, os autos encontram-se conclusos com a MM Juíza de direito desde 15/08/2017, a fim de que se proceda a averbação da Ação; **R06-57.855** - Penhora - Expedida pela MM. Juíza de Direito da Vara Cível e da Fazenda Pública Foro Regional de Pinhais/PR, nos autos do Processo nº 0008338-81.2016.8.16.0033, Cumprimento de Sentença, onde consta como exequente Michael Luiz Giacomelli e Executada Melhpar Indústria e Comércio de Madeiras LTDA; **AV07-57.855** - Ação - Nos termos do requerimento da Vara Cível de Pinhais/PR, referente ao processo nº 0002232-40.2015.8.16.0033, cumprimento de sentença, tendo como exequente Carolina Depine de Oliveira e Silvano Francisco de Oliveira e Executada Melhpar Indústria e Comércio de Madeiras LTDA; **AV08-57.855** - Termo de retificação de Manutenção de Floresta Manejada - expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente - SEMA/MT, a proprietária Melhpar Indústria e Comércio de Madeiras LTDA declara perante as autoridades competentes, tendo em vista o que dispõe a legislação ambiental vigente, que a floresta ou a forma de vegetação existente na área de 2.806.6663ha, fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita somente a exploração dos produtos florestais sob forma de manejo florestal sustentável, desde que autorizado pela SEMA/MT. Ficando desta forma retificada a área de 3.455,76ha, que consta no AV01-87.855, referente ao Termo de Manutenção de Floresta Manejada celebrado perante o IBDF. Os atuais proprietários comprometem-se por si, seus herdeiros ou sucessor, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 569.778,71 (quinhentos e sessenta e nove mil, setecentos e setenta e oito reais e setenta e um centavos), em 05/11/2024.

CONDIÇÕES GERAIS: 01) Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). 02) O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. 03) O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 04) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse. 05) O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale a melhor oferta (art. 895 § 7º do CPC/2015).

a) À VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

b) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, com valor não inferior a R\$ 1.000,00 para cada parcela. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*) (Decreto nº 1.544/1995), devendo o montante ser quitado mediante guia



de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil), facultando-se ao exequente a opção entre a resolução da arrematação ou execução do valor devido, na forma do artigo 895, §5º do CPC. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

LEILOEIRO: ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

****COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de adjudicação, a comissão devida será de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente; em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em havendo extinção por pagamento ou acordo, a comissão será de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação a ser paga pelo executado.

*****Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.**

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, através do site www.amleiloeiro.com.br, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo mínimo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) MEHLPAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA. - ME**, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Pinhais, Estado do Paraná.

Curitiba, 13 de Janeiro de 2025

MARCELO KLOSS
Escrevente Juramentado
Autorizado pela Portaria nº 21/2007

