



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CAMPO MOURÃO
1ª VARA CÍVEL DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI
Avenida José Custódio de Oliveira, 2065 - Centro - Campo Mourão/PR - CEP: 87.300-020 - Fone: (44) 3525-2117 -
E-mail: cm-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Autos.....: 0001688-16.2011.8.16.0058 DE CARTA PRECATÓRIA ORIUNDA DOS AUTOS SOB Nº 0000352-64.2011.8.16.0126.

Exequente.....: C. VALE – COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL.

Executado.....: B. S. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS E SEUS DERIVADOS LTDA e LIDIANE MARIA STEFANELLO BERNARDI.

1ª PRAÇA.....: **12 de março de 2.021, às 14:00 horas, on line pelo portal: www.spencerleiloes.com.br, pelo maior lance oferecido, pelo valor da avaliação.**

2ª PRAÇA.....: **26 de março de 2.021, às 14:00 horas, on line pelo portal: www.spencerleiloes.com.br, a quem mais der, não sendo aceito preço vil.**

Local.....: a realizar-se exclusivamente na modalidade *on line* pelo portal: www.spencerleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Spencer D'Avila Fogagnoli**, matriculado na JUCEPAR nº 12.235-L, estabelecido à Av. Cerro Azul, Praça Pedro Álvares Cabral, 94 – Sobreloja, sala 01, zona 02, Maringá-PR., telefone (44)3026-4950.

Bens.....:

“01) IMÓVEL: - Lote de terras nº 01 da Quadra nº 02, com área de 6.046,00 m², situado no DISTRITO INDUSTRIAL I, nesta cidade e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: - A NOROESTE: - Pela testada do alinhamento predial da Faixa da Rodovia BR 272, numa extensão de 30,00 metros; A NORDESTE: - Pela testada do alinhamento predial da Rua Projetada G, numa extensão de 75,00 metros; A SUDESTE: - Por uma linha reta, em confrontação com o lote nº 02, numa extensão de 131,22 metros; A SUDOESTE: - Pela testada do alinhamento predial da Rua Projetada D, numa extensão de 125,00 metros. **Havido pela matrícula sob nº 31.691 do CRI 1º Ofício desta Comarca; 02) IMÓVEL: Lote de terras nº 02 da Quadra nº 02, com área de 17.774,00m², situado no DISTRITO INDUSTRIAL I, nesta cidade, Município e Comarca de Campo Mourão-Paraná, com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o Lote nº 01, numa extensão de 131,22 metros; A NORDESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Projetada “G”, numa extensão de 92,00 metros; A SUDESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Projetada “B”, numa extensão de 250,00 metros; A SUDOESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Projetada “D”, por duas linhas – 1ª numa extensão de 4,00 metros; 2ª numa extensão de 112,80 metros. **Havido pela matrícula sob nº 34.888 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício desta Comarca”.****

Benfeitorias.....:

01) Matrícula sob nº 31.691: Terreno aplainado e cascalhado com 255,00 M³ de pedra graduada (pó, pedra 01 e pedra 02), sendo a espessura de aproximadamente 7,00 cm, ao valor de R\$ 58,00(cinquenta e oito reais) o M³, totalizando R\$ 14.790,00(quatorze mil e setecentos e noventa reais), mais 37h00min horas máquina para esparramarão e compactação, sendo o valor da hora máquina de R\$ 200,00(duzentos reais), totalizando R\$ 7.400,00(sete mil e quatrocentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 22.190,00(vinte e dois mil e cento e noventa reais). 01 cerca medindo 230,00 metros de extensão feita com palanques de concreto de 10 x 10 x 2,50 metros de altura, esticadores de 16 x 13 x 2,50 metros de altura com escoras de 12 x 12 x 2,50 de altura, cercada por tela, 04 fios de arame farpado e 03 fios de arame liso, uma viga subterrânea de 15,00 cm por 20 cm, no valor de R\$ 8.645,57(oito mil seiscentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos). 01 Portão de ferro tubular galvanizado, medindo 05 metros de comprimento por 2,50 metro de altura, sem comando eletrônico, em bom estado de conservação, ao qual atribuo o valor de R\$ 2.000,00(dois mil reais). 01 Vestiário, construção em alvenaria, coberta de telhas, com 58,00M², pé direito 2,50M², a qual atribuo o valor de R\$ 71.000,00(setenta e um mil reais). 01 Construção em alvenaria, pé direito 2,80 metros, com cobertura de telhas de fibrocimento, medindo 110,00M², a qual atribuo o valor de R\$ 80.500,00(oitenta mil e quinhentos reais) contendo uma subestação de 1.000 kVA, a qual atribuo o valor de R\$ 150.000,00(cento e cinquenta mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 230.500,00 (duzentos e trinta mil e quinhentos reais). 01 Moinho e barracões de depósito de farelo, construção mista, parte em alvenaria e parte metálica, com piso em concreto usinado alisado, parede de 2,00M, e fechamento e cobertura metálicas, com pé direito 10,00M, com 307,15M², ao qual atribuo o valor de R\$ 224.876,80(duzentos e vinte e quatro mil oitocentos e setenta e seis reais e oitenta centavos). 01 Moinho construção mista, parte em alvenaria e parte metálica, com piso em concreto usinado alisado, parede de 2,00M, e fechamento e cobertura metálicas, com 05 pavimentos (porão, térreo e 03 pavimentos com piso em madeira e escadas metálicas), com pé direito total 16,00M, com área total 1.333M², ao qual atribuo o valor de R\$ 975.942,62(novecentos e setenta e cinco mil novecentos e quarenta e dois reais e sessenta e dois centavos). 01 Depósito de farinha, construção mista parte em alvenaria e parte metálica, com piso em concreto usinado alisado, parede de 2,00M, e fechamento e cobertura metálicas, com pé direito 10,00M, com 560,78M², ao qual atribuo o



valor de R\$ 409.000,00(quatrocentos e nove mil reais). 01 Depósito de farinha, construção mista parte em alvenaria e parte metálica, com piso em concreto usinado alisado, parede de 2,00M, e fechamento e cobertura metálicas, com pé direito 12,00M, com 400,00M², ao qual atribuo o valor de R\$ 292.000,00(duzentos e noventa e dois mil reais);

02) Matrícula sob nº 34.888: Uma subestação de energia elétrica com capacidade de 300 KVA, no valor de R\$ 70.000,00(setenta mil reais). Terreno aplainado e cascalhado com 765,00 M³ de pedra graduada (pó, pedra 01 e pedra 02), sendo a espessura de aproximadamente 7,00 cm, ao valor de R\$ 58,00 o M³, totalizando R\$ 44.370,00(quarenta e quatro mil e trezentos e setenta reais), mais 111:00 horas máquina para esparramarão e compactação, sendo o valor da hora máquina de R\$ 200,00(duzentos reais), totalizando R\$ 22.200,00(vinte e dois mil e duzentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 66.570,00(sessenta e seis mil e quinhentos e setenta reais). Uma cerca medindo 458,80 metros de extensão feita com palanques de concreto de 10 x 10 x 2,50 metros de altura, esticadores de 16 x 13 x 2,50 metros de altura com escoras de 12 x 12 x 2,50 de altura, cercada por tela, 04 fios de arame farpado e 03 fios de arame liso, uma viga subterrânea de 15,00 cm por 20 cm, no valor de R\$ 17.404,84(dezessete mil quatrocentos e quatro reais e oitenta e quatro centavos). 01 Guarita construção em alvenaria, coberta de telhas, medindo 3,24 M², pé direito 2,80 metros de altura, em bom estado de conservação, a qual atribuo o valor de R\$ 3.968,09(três mil novecentos e sessenta e oito reais e nove centavos). 01 Portão de ferro tubular galvanizado, medindo 05 metros de comprimento por 2,50 metros de altura, sem comando eletrônico, em bom estado de conservação, ao qual atribuo o valor de R\$ 2.000,00(dois mil reais). 01 Portão de ferro tubular galvanizado, medindo 05 metros de comprimento por 2,50 metros de altura, com comando eletrônico, em bom estado de conservação, ao qual atribuo o valor de R\$ 5.000,00(cinco mil reais). Escritório e cobertura balança – Construção mista parte em alvenaria e parte metálica, com estrutura externa, escada e cobertura metálica, escritório com dois pisos, pé direito total 5,40M, com área de 268,00M², ao qual atribui o valor de R\$ 363.785,88(trezentos e sessenta e três mil setecentos e oitenta e cinco reais e oitenta e oito centavos). Balança para pesagem de grãos mod. 5183-EL-80, indicador BJ 850, medindo 21,00 x 3,20 metros, no valor de R\$ 53.490,00(cinquenta e três mil e quatrocentos e noventa reais). 01 Barracão de oficina, construção mista, parte em alvenaria e parte metálica, parede em alvenaria com 2,00M de altura, com fechamento e cobertura metálicos, parte com 450M², piso em concreto usinado alisado, pé direito 9,10M, e parte com 186M², piso em concreto usinado alisado, pé direito 5,00M de altura, a qual atribuo o valor de R\$ 465.641,04(quatrocentos e sessenta e cinco mil seiscentos e quarenta e um reais e quatro centavos). 01 Cobertura anexa a oficina – Construção metálica sem fechamento, com pé direito de 06 metros, piso em concreto usinado alisado, apenas cobertura, com 123,00M², a qual atribuo o valor de R\$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais). 01 Conjunto de 06 silos metálicos para grãos, com aeração, com capacidade de armazenagem para 120.000 sacas de 60 kg (7.200 toneladas de grãos, 1.200 toneladas em cada silo), altura média 16,00M, ao qual atribuo o valor de R\$ 169.585,73(cento e sessenta e nove mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e setenta e três centavos) unitário x 6 = R\$ 1.017.514,38(um milhão, dezessete mil, quinhentos e quatorze reais e trinta e oito centavos). 01 Conjunto de 02 silos metálicos para mistura de grãos, com capacidade de armazenagem para 400.000kg, altura média 16,00M, ao qual atribuo o valor R\$ 130.931,91(cento e trinta mil, novecentos e trinta e um reais e noventa e um centavos) unitário x 2 = R\$ 261.863,82(duzentos e sessenta e um mil oitocentos e sessenta e três reais e oitenta e dois centavos). 01 Silo metálico para mistura de grãos, com capacidade de armazenagem para 40.000kg, altura aproximada 16,00M, ao qual atribuo o valor de R\$ 45.037,57(quarenta e cinco mil, trinta e sete reais e cinquenta e sete centavos). 01 Conjunto de 02 silos metálicos para estoque de farelo de trigo a granel, com capacidade de armazenagem para 50.000kg cada, altura média 15,00M, ao qual atribuo o valor de R\$ 59.621,07(cinquenta e nove mil, seiscentos e vinte e um reais e sete centavos) unitário x 2 = R\$ 119.242,14(cento e dezenove mil duzentos e quarenta e dois reais e quatorze centavos).. 01 Conjunto de 02 silos metálicos pulmão, para carregamento de trigo a granel, com capacidade de 80 toneladas cada, ao qual atribuo o valor de R\$ 94.577,93(noventa e quatro mil, quinhentos e setenta e sete reais e noventa e três centavos) unitário x 2 = R\$ 189.155,86(cento e oitenta e nove mil cento e cinquenta e cinco reais e oitenta e seis centavos). Conjunto de elevadores para transporte de grão entre os silos R\$ 151.431,18 unitário x 3 = R\$ 454.293,54(quatrocentos e cinquenta e quatro mil duzentos e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos). 02 Maquinas de pé limpeza entre os silos R\$ 207.559,34(duzentos e sete mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e quatro centavos) unitário x 2 = R\$ 415.118,68(quatrocentos e quinze mil cento e dezoito reais e sessenta e oito centavos). Canalização para transporte de grão entre os silos R\$ 308.909,85(trezentos e oito mil novecentos e nove reais e oitenta e cinco centavos). Mao de obra para serviços de montagem e interligação entre os silos R\$ 550.129,08(quinhetos e cinquenta mil cento e vinte e nove reais e oito centavos). Frete de transporte dos materiais para montagem dos conjuntos dos silos R\$ 38.735,08(trinta e oito mil setecentos e trinta e cinco reais e oito centavos). 01 Moega Construção mista, parte em alvenaria e parte metálica, com piso em concreto usinado alisado, parede de 2,00M, e fechamento e cobertura metálicas, pé direito 5,00M, com 394,00M², com capacidade de descarga para 480 toneladas – 2.000 toneladas/dia (8hs) – com sistema de Pré-Limpeza e Pós Limpeza de Grãos, a qual atribuo o valor de R\$ 563.073,28(quinhetos e sessenta e três mil setenta e três reais e vinte e oito centavos). 01 Barracão para dosagem de farinha, construção mista, parte em alvenaria e parte metálica, com piso em concreto usinado alisado, parede de 2,00 metros, e fechamento e cobertura metálicas, com 232,40M², pé direito 9,10M, ao qual atribuo o valor de R\$ 205.009,33(duzentos e cinco mil nove reais e trinta e três centavos). 01 Reservatório de água e casa de bomba de recalque reservatório e casa de bomba do sistema de hidrantes (prevenção contra incêndio), reservatório com capacidade para 32M³, casa de bomba 3M², ao qual atribuo o valor de R\$ 50.000,00(cinquenta mil reais).

Observação.....: Os imóveis 1 e 2 localizam-se no Distrito Industrial I, localizado à Rua Leonel Sonsin, s/nº, do Município e Comarca de Campo Mourão (PR). Os imóveis 01 e 02 está inserido no contexto urbano, denominado Parque Industrial I, em região de imóveis industriais, com infraestrutura de rede de energia elétrica, água encanada, internet, telefonia e pavimentação asfáltica e cascalhamento no parque industrial. Conta com escola (SESI/SENAI), com ensino médio e técnico de curso profissionalizante.

Depósito.....: Em mãos e poder do Depositário Público desta Comarca, Sr. Gerson Guimarães do Vale.

Recurso.....: Não há interposição de recurso.



Valor da Avaliação:

Imóvel de Matrícula **34.888** avaliado em **R\$ 10.288.109,77 (dez milhões, duzentos e oitenta e oito mil, cento e nove reais e setenta e sete centavos)**, datado em **15/02/2021**;

Imóvel de Matrícula **31.691** avaliado em **R\$ 4.028.126,93 (quatro milhões, vinte e oito mil, cento e vinte e seis reais e noventa e três centavos)**, datado em **15/02/2021**.

Valor da Dívida: R\$ 667.895,23 (seiscentos e sessenta e sete mil, oitocentos e noventa e cinco reais e vinte e três centavos), datado de 01/02/2021.

ÔNUS.....: Além da penhora dos presentes autos, constam ainda os seguintes ônus sobre os bens imóveis: Locação por Instrumento Particular de Contrato de locação de Imóveis para Fins Não Residenciais, sendo locatária J. MACÊDO S/A, inscrita no CNPJ nº 14.998.371/0001-19, cujo prazo determinado da locação é de 60 meses, com início em 1 de outubro de 2018, e término em 30 de setembro de 2023, conforme R-4/31.691; Penhora oriunda dos autos sob nº 0006352-17.2016.8.16.0058 de Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante este Juízo, conforme R-9/34.888; Locação por Instrumento Particular de Contrato de locação de Imóveis para Fins Não Residenciais, sendo locatária J. MACÊDO S/A, inscrita no CNPJ nº 14.998.371/0001-19, cujo prazo determinado da locação é de 60 meses, com início em 1 de outubro de 2018, e término em 30 de setembro de 2023, conforme R-7/34.888; Título Trâmite de Ação expedida pela Vara Judicial de Tenente Portela – RS, nos autos nº 138/18.0001805-0 de Execução de Título Judicial em que GILSON ROBERTO DEMARI ME, move AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL, contra B S INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS E SEUS DERIVADOS LTDA E OUTROS, conforme AV-10/34.888; Penhora oriunda dos autos sob nº 0000352-64.2011.8.16.0126 de Execução de Título Extrajudicial em trâmite perante a Vara Cível de Palotina- PR, nada mais consta.

Despesas Decorrentes: a) em caso de arrematação: **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (art. 24, parágrafo único do Decreto 21.981/32); b) em caso de adjudicação após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: **2% (dois por cento)** sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante; c) em caso de acordo após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: **2% (dois por cento)** sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo executado; d) em caso de remição/quitação da dívida após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro e antes do pregão: fica dispensado o pagamento da comissão do leiloeiro; e) em caso de remissão/perdão da dívida após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: **2% (dois por cento)** sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo executado.

Ficam os Executados **B. S. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS E SEUS DERIVADOS LTDA, na pessoa de seu representante legal e LIDIANE MARIA STEFANELLO BERNARDI, e seu cônjuge, se casada for**, bem como os credores **COMIL SILOS E SECADORES LTDA, na pessoa de seu representante legal: J. MACÊDO S/A, na pessoa de seu representante legal: GILSON ROBERTO DEMARI ME, na pessoa de seu representante legal**, devidamente INTIMADO(S), na eventualidade de não ser encontrado para intimação pessoal.

Campo Mourão, 15 de fevereiro de 2021.

Eu, (Dejair Palma – Escrivão), que digitei por ordem judicial.

(Assinatura Digital)

GABRIELA LUCIANO BORRI ARANDA

Juíza de Direito

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita (EXCLUSIVAMENTE) através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB). Neste mesmo endereço web é possível consultar os autos supracitados, caso não estejam sob "Segredo de Justiça", através do item "Consulta Pública".

