



AUTO DE ARREMATACÃO

Aos 06 dias de Setembro de 2019, com início às 13:00 horas (horário de Brasília), o Sr. Antonio Magno Jacob da Rocha, Leiloeiro Oficial, JUCEPAR nº 08/020-L, levou à 1ª praça o bem imóvel, equipamentos, instalações e bens móveis constantes do edital e avaliação, no Fórum de Marechal Cândido Rondon-PR, referente aos autos de **PROCESSO: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL - NU 0003469-37.2013.8.16.0112** (oriunda dos autos de Execução de Título Extrajudicial em fase da Execução de Sentença de nº 205/1998 - NU 0000197-80.1998.8.16.0170, da 2ª Vara Cível da Comarca de Toledo/PR), em que BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ nº 90.400.888/0001-42), move em face de SPERAFICO AGROINDUSTRIAL LTDA (CNPJ nº 75.215.756/0001-57), que tramita junto ao JUÍZO DE DIREITO CARTÓRIO DA VARA CÍVEL, DA FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - ESTADO DO PARANÁ, com as demais informações constantes no Edital de Leilão, onde, antes do início do leilão, nos termos do art. 895 do CPC, foram colhidas as propostas de pagamento parcelado, sendo na sequência apregoado o leilão para que fossem apresentados lances de pagamento à vista e em valor não inferior ao da avaliação, atendendo ao contido no art. 895, §6º e 7º do CPC, ocasião em que foram colhidas todas as propostas e suas condições, observando-se a de maior valor e ainda a ordem de suas apresentações no caso de propostas idênticas, a fim de cumprir-se o contido no art. 895, §8º. II, tendo a arrematação sido realizada por:

ARREMATANTE: COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 81.584.278/0001-55, NIRE sob nº. 41 4 -0000930-1, com sede à AVENIDA MARIAPÁ, 2180 - BAIRRO CENTRO- CEP: 85.960-000 - MARECHAL CANDIDO RONDON - PR, nos Termos do Estatuto Social e Ata de Assembléia Geral Ordinária da Cooperativa Agroindustrial Copagril, realizada no dia 31 de janeiro de 2019 sob registro em 19/02/2019 18:10hr Junta Comercial do Paraná, procurador nomeado e constituído por Procuração Pública lavrada em 04/09/2019, às fls. 080, do Livro: 0041-P do Cartório Serviço Distrital de Quatro Pontes, Tabelionato de Notas e Registro Cível das Pessoas Naturais - Roseli Johner Backes - Tabela Designada, o Sr. EDUARDO VANZELLA, brasileiro casado, advogado OAB-PR 33815, CPF No. 024.117.319-14, RG. No. 5.811.986-5 - SESP - PR, telefone: 45 3284-7575, Email: vanzella@copagril.com.br.

VALOR DA ARREMATACÃO: R\$ 30.000.000,00 (Trinta milhões de Reais);

FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA.

Obs.:O valor da avaliação foi atualizado pelo índice IPCA (IBGE) em 30 de julho de 2019 conforme Laudo apresentado na seq. 418 dos autos nº. 0003469-37.2013.8.16.0112.

2º MELHOR LANCE: R\$ 29.500.000,00 (Vinte e nove milhões e quinhentos mil Reais);

FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA

Ofertado por: AB COMÉRCIO DE INSUMOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 81.175.416/0001-42, NIRE sob nº. 41 2 0213612-8, com sede à Rua Três de Maio, 2125 - Parque dos Estados, Rod. Br 277, Km 709, no Município de Santa Terezinha de Itaipu-Pr, neste ato representado por Caixa de Proposto pelo Sr. Jefferson Macedo de Souza, brasileiro, casado, inscrito no CPF no. 863.309.429-00, RG No. 4.696.846-8 - SESP-PR, telefone: 45 3231-1365.

3º MELHOR LANCE: NÃO HOUVE.



DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01) LOTE RURAL Nº 49-AB (quarenta e nove-Ab) (formado pelas Partes do Lote Rural nº 49) do 11º Perímetro da Fazenda Britânia, localizado na Av. Otto William Nissel, nº 191 - Parque Industrial, neste Município e Comarca, com a área de 167.200 m² (cento e sessenta e sete mil e duzentos metros quadrados) correspondente a 16ha72a (dezesseis hectares e setenta e dois ares), com prédio de alvenaria para tulhas com 00,0 m²; um prédio de alvenaria para farelo, com 600 m²; um prédio de alvenaria para caldeiras, com 132,25 m²; um prédio de alvenaria para motores, com 97,75 m²; um prédio de alvenaria para refinaria com 450,0 m²; um prédio de alvenaria com 200,0 m²; um prédio de alvenaria (graneleiro), com 4.420,0 m²; e um prédio de alvenaria com 402,40 m², e as seguintes delimitações:- Partindo do marco Lote rural nº 48/49, no Canto Sul, Lado Leste, seguiu-se ao Oeste, por um travessão de 200m., a rumo AZ 270º00', deflexionou-se ao Norte e seguiu-se por um travessão de 554,46 m. rumo AZ 270º00', digo rumo AZ 0º00', deflexionou-se ao Leste e seguiu-se por um travessão de 45,20 m. rumo AZ de 270º00'; deflexionou-se ao Norte e seguiu-se por um travessão de 40,00 metros, rumo AZ 5º55', deflexionou-se ao Noroeste e seguiu-se por um travessão de 80,0 m., e rumo AZ 90º00'; deflexionou-se ao Norte e seguiu-se por um travessão de 332º13'; deflexionou-se ao Oeste e seguiu-se por um travessão de 30,0 m. e rumo AZ 90º00'; deflexionou-se ao Norte e seguiu-se por um travessão de 124,30 m. rumo AZ 90º07'; deflexionou-se ao Norte e seguiu-se por um travessão de 331,0 m., rumo AZ de 0º00', até encontrar a Estrada de Rodagem de Marechal Cândido Rondon à Toledo; deflexionou-se ao Leste e seguiu-se por um travessão de 66,0 metros e rumo AZ 89º00' e 10,0 m., AZ 97º47'; deflexionou-se ao Sul e seguiu-se por um travessão de 1.070,026 metros, rumo AZ de 0º00', até encontrar novamente o ponto de partida acima descrito, que possui as seguintes confrontações: Norte: com Loteario Jardim Guaira, terras do mesmo lote rural nº 49 e Estrada de Rodagem de Marechal Cândido Rondon à Toledo; Leste: Lote Rural nº 48; Sul: terras do mesmo lote rural nº 49; Sudoeste: terras do mesmo lote rural nº 49 e com Loteario Jardim Guaira, conforme Matrícula 7.045 do Cartório de Registro de Imóveis de Marechal Cândido Rondon e cadastrado no INCRA sob o nº 721.115.073.830. **BENEFICORIAS SOBRE O LOTE RURAL Nº 49-AB: 1.1)** Construção em alvenaria para fins de tulhas, medindo aproximadamente 800m², coberto com aluzinc, piso bruto em cimento, aberturas externas e internas em ferro; **1.2)** Construção em alvenaria para fins de depósito (farelo), medindo aproximadamente 600m², coberto com aluzinc, piso bruto em cimento, aberturas externas e internas em ferro, ano de fabricação 1980, capacidade de estocagem 12.000 toneladas; **1.3)** Construção em alvenaria para fins de máquinas de caldeira, medindo aproximadamente 132,25m², coberto com aluzinc, piso bruto em cimento, aberturas externas e internas em ferro; **1.4)** Construção em alvenaria para fins de máquinas de motores, medindo aproximadamente 97,75m², coberto com aluzinc, piso bruto em cimento, aberturas externas e internas em ferro; **1.5)** Construção em alvenaria para fins de refinaria (degomagem), medindo aproximadamente 450m², coberto com aluzinc, piso bruto em cimento, aberturas externas e internas em ferro, ano de fabricação 1980, capacidade de produção 15.000 toneladas por hora; **1.10)** Construção em alvenaria para fins de industriais (secador com moega), marca: Comil, medindo aproximadamente 402,40m², contendo 4 (quatro) secadores, coberto com aluzinc, piso bruto em cimento, aberturas externas e internas em ferro, ano de fabricação 1998/2002/2010; **1.11)** Politização, medindo aproximadamente 600m², coberto com aluzinc, piso bruto em cimento, aberturas externas e internas em ferro; **1.12)** Construção em alvenaria para fins de industriais (preparação de soja), medindo aproximadamente 200m², coberto com aluzinc, piso bruto em cimento, aberturas externas e internas em ferro, ano de construção 1980, capacidade 1.200 toneladas por dia; **1.13)** Construção em alvenaria para fins de depósito, medindo aproximadamente 50m², piso bruto polido na parte inferior do escritório; **1.14)** Construção em alvenaria para fins de almoxarifado, medindo aproximadamente 120m², piso bruto polido na

Rua Alferes Poli, 311, Cj 4B - Fone/Fax (41) 3077-8880 - Curitiba - PR - CEP: 80.230-090

E-mail: magno@rochaleiloes.com.br



parte inferior do escritório; **1.15**) Construção em alvenaria para fins de industriais (vestuário), medindo aproximadamente 75m², piso em cerâmica, coberto com telhas Kalhetão, forro, aberturas externas e internas em ferro e vidro; **1.16**) Construção em alvenaria para fins de industriais (vestiário e balança), medindo aproximadamente 52m², piso em cerâmica, coberto com telhas Kalhetão, forro, aberturas externas e internas em ferro e vidro; **1.17**) Construção em alvenaria para fins de industriais (guarita de recepção), medindo aproximadamente 40m², coberto com telhas aluzinc, estrutura metálica, abertura de ferro e vidro; **1.18**) Construção em alvenaria para fins de industriais (cabine de transformadores), medindo aproximadamente 40m², coberto com laje; **1.19**) Construção em alvenaria para fins de industriais (moega e transformadores), medindo aproximadamente 90m², coberto com laje; **1.20**) Construção em alvenaria para fins de industriais (casa de caldeiras), medindo aproximadamente 189m², coberto com aluzinc, piso bruto em cimento, aberturas externas e internas em ferro, ano de fabricação 1982, capacidade de produção de vapor 14.075 toneladas/hora, pressão de operação 12,00KGF/cm; **1.21**) Construção em alvenaria para fins de escritório, recursos humanos, laboratório, sala de reuniões, medindo aproximadamente 350m², coberto com Kalhetão, forro PVC, piso em taco, no laboratório em cerâmica, aberturas internas e externas em ferro e vidro, porta de entrada em vidro temperado blindado 12mm; **1.22**) Construção em alvenaria para fins de industriais (depósito de lenha picada), medindo aproximadamente 1.600m², coberto com aluzinc, piso bruto em cimento, aberturas externas e internas em ferro; **1.23**) Construção em alvenaria para fins de fábrica de laticina, medindo aproximadamente 440m², coberto com aluzinc, estrutura metálica, ano de fabricação 2006, capacidade de produção 20 toneladas por dia e **02**) **LOTE RURAL Nº 48-D** (quarenta e oito D) (formado pela Parte do Lote rural nº 48) do 11º Perímetro da Fazenda Britânia, localizado na Av. Otto William Nissel, nº 191 – Parque Industrial, neste município e comarca, com a área de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados), correspondente a 4 ha (quatro hectares), com os seguintes limites e confrontações: Iniciando do lado esquerdo do lado Norte da área a desmembrar seguindo na direção Leste, com rumo N89ºE, numa extensão de 83,0 metros, confrontando-se com a Estrada que liga Marechal Cândido Rondon, a Toledo, do ponto alcançando seguimos na direção Sul, com rumo N00ºS, numa extensão de 482 metros, confrontando com o lote nº 48. Deste ponto seguimos em Direção Oeste, rumo S89ºW, numa extensão de 83,0 metros, confrontando com o próprio lote rural n 48. Deste último ponto seguimos em Direção Norte, rumo S00ºN, numa extensão de 482 metros, confrontando com o lote nº 49, alcançando-se assim o ponto de partida, conforme Matrícula 2.381 do Cartório de Registro de Imóveis de Marechal Cândido Rondon – PR e cadastrado no INCRA sob o nº 721.115.062.472. **BENFEITORIAS SOBRE O LOTE RURAL Nº 48-D: 2.1)** Galpão em concreto medindo aproximadamente 5.960m², com estrutura e cobertura metálica, com capacidade para 40.000 toneladas de cereais, com túnel subterrâneo equipado com elevadores horizontais e verticais para carregamento e descarregamento de cereais; **2.2)** Construção em alvenaria, para fins residenciais, medindo aproximadamente 70m², modelos idênticos, cobertas com telhas de barro, forro em madeira, aberturas de ferro, piso em cerâmica; **2.3)** Construção em alvenaria, para fins residenciais, medindo aproximadamente 70m², modelos idênticos, cobertas com telhas de barro, forro em madeira, aberturas de ferro, piso em cerâmica; **2.4)** Açude, medindo aproximadamente 1.000m², todo em concreto (fundo e laterais), equipado com motor tipo bomba para drenar algumas das máquinas industriais; **3) EQUIPAMENTOS ARMAZANADORES: 3.1)** Um tanque com finalidade de armazenamento de óleo processado de soja, com capacidade de 572 m³. Em condições normais de uso e efeitos aparentes do tempo; **3.2)** Dois tanques com finalidade de armazenamento de óleo processado de soja, com capacidade de 1 044 m³. Em condições normais de uso e efeitos aparentes do tempo; **3.3)** Três tanques utilizados no processo industrial de laticina de soja, com capacidade de 40 m³. Em condições normais de uso e efeitos aparentes do tempo; **3.4)** Um tanque utilizado no processo industrial de laticina de soja, com capacidade de 180 m³. Em condições normais de uso e efeitos aparentes do tempo; **4) EQUIPAMENTOS PROCESSADORES - Conjunto para secagem e estocagem de grão, composto por: 4.1)** Dois silos metálicos armazenadores, com capacidade para 6 500 T e dotados de todos dispositivos para seu correto funcionamento: rosca varredora, espalhador de grãos, dispositivo horizontal de carga com passarela e dispositivo de transbordo. Contam também com toda a vedação, acabamento e estruturas necessárias para operação sem anormalidades. De aparência externa os silos não apresentam nenhum tipo de anormalidade, apenas marcas decorrentes do uso, das situações normais de operação e de efeitos do tempo; **4.2)** Secador de cereais com capacidade para 40T/h, acionado com motor.

3 de 5

Rua Alferes Polí, 311, Cj 48 - Fone/Fax (41) 3077-8880 - Curitiba - PR - CEP: 80.230-090
E-mail: magno@rochaleiloes.com.br



elétrico de 50 CV. Apresenta boa aparência e funcionamento, tanto de estrutura quanto de equipamentos mecânicos; 4.3) Elevador metálico com capacidade para 40 T/h, acionado por motor elétrico de 20 CV. Apresenta boa aparência e funcionamento, tanto de estrutura quanto de equipamentos mecânicos.

DEPOSITÁRIO FIEL: O Executado.

RECURSOS PENDENTES: 0039600-80.2018.8.16.0000 (Agravo de Instrumento Cível), 0040747-44.2018.8.16.0000 (Agravo de Instrumento Cível), 0043984-52.2019.8.16.0000 (Agravo de Instrumento Cível) e 0028645-24.2017.8.16.0000 (Agravo de Instrumento Cível), restando ciente o Arrematante do contido no despacho de seq. 498.1, tendo sido anunciado no momento do pregão a todos os interessados presentes a existência do recurso de Agravo de Instrumento nº, 0043984-52.2019.8.16.0000 e Agravo de Instrumento em Recurso Especial de Embargos de Declaração em Agravo de Instrumento nº. 1.725.762-6, atual nº. 0028645-24.2017.8.16.0000.

PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: O valor da arrematação será pago via Guia de Depósito Judicial em nome do JUIZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL, FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - ESTADO DO PARANÁ, até a data de 09/09/2019.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: Comissão do Leiloeiro no valor de R\$ 1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil reais), será pago mediante cheque de nr. 317672 - Ag. 3306 - Banco do Brasil, na data de 09/09/2019.

OBSERVAÇÕES: O arrematante declara sob responsabilidade civil e penal, que todas as informações prestadas e descritas neste Auto de Arrematação, são verdadeiras, bem com assume estar ciente de que será responsável em efetuar o pagamento da respectiva Carta de Arrematação, assim como, deverá efetuar o recolhimento de toda e qualquer taxa referente a transferência do bem junto ao Cartório de Registro de Imóveis local, verificando ainda as condições vigentes do Município do referido Imóvel, de acordo com o determinado no inciso II do artigo 156 da Constituição Federal de 1988.

Por fim o Arrematante declara ter plena ciência e concordar com todas as condições estabelecidas no Edital de Leilão e previstas na arrematação e pagamentos conforme as datas indicadas, e ainda ter pleno conhecimento da descrição e das características do imóvel adquirido referente à Matrícula 7.045 do Cartório de Registro de Imóveis de Marechal Cândido Rondon e cadastrado no INCRA sob o nº 721.115.073.830 e Matrícula 2.381 do Cartório de Registro de Imóveis de Marechal Cândido Rondon - PR e cadastrado no INCRA sob o nº 721.115.062.472, incluindo-se e contemplando-se todas as benfeitorias e equipamentos constantes do edital anunciado e Laudo de Avaliação que faz parte dos autos, sendo que a presente arrematação fica condicionada a baixa de ônus e/ou penhoras, inclusive as de natureza fiscal, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, eventuais hipotecas nos termos do artigo 1499, VI, do Código Civil, bem como, os de natureza de *propter rem* conforme disposto no §1º do art. 908 do CPC.

Por oportuno, requer ainda, nos termos do art. 903, §3º do CPC, a expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse dos bens arrematados.

REQUER a este Douto Juízo, por cautela e frente à recalcitrância dos Executados, que se digne de deferir à Arrematante que possa imediatamente colocar, às suas expensas, serviço de segurança na portaria do imóvel, a fim de preservar o estado dos bens móveis arrematados e impedir que os mesmos sejam deteriorados ou mesmo removidos do imóvel até a efetivação da imissão na posse, arbitrando multa ao Executado no caso de descumprimento da ordem ou impedimento de permanência do Arrematante.

Além disso, que seja determinada a realização imediata e em caráter de urgência, às expensas da própria Arrematante, de diligência voltada à promover Auto de Constatação e registro do estado dos bens arrematados a fim de preservar-lhes a integridade até o momento da efetiva imissão na posse e entrega,

Rua Alferes Poli, 311, Cj 4B - Fone/Fax (41) 3077-8880 - Curitiba - PR - CEP: 80.230-090
E-mail: magno@rochaleiloes.com.br

4 de 8

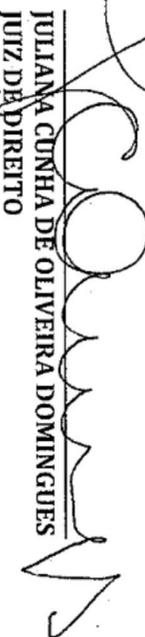


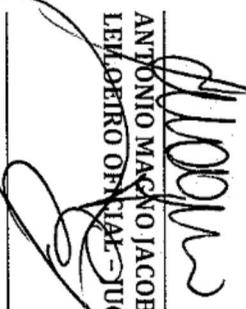
pedidos estes que pugna sejam analisados e deferidos no momento em que este Auto de Arrematação chegar ao gabinete deste Juízo.
Ainda, que tais medidas possam ser acompanhadas por preposto da Arrematante, independentemente de intimação.

Por fim, para o efetivo cumprimento das medidas acima solicitadas, requer seja determinada a utilização de Força Policial, mediante apresentação do presente AUTO DE ARREMATACÃO perante a autoridade Policial.

OBSERVAÇÃO FINAL: Esteve presente no referido leilão a Sra. Ariane Vettorello Sperafico, onde chegou atrasada no leilão, causando tumulto e embarço durante todo o apregoamento, apresentou proposta fora de horário de forma parcelada, a qual está sendo juntada oportunamente aos autos, certifico que acompanharam o pregoão e a arrematação os assessores do Juízo.

El para constar, lavrou-se o presente AUTO DE ARREMATACÃO, que segue devidamente assinado.


JULIANA CUNHA DE OLIVEIRA DOMINGUES
JUIZ DE DIREITO


ANTONIO MAGNO JACOB DA ROCHA
LEILOEIRO OFICIAL - JUCEPAR 08/020-L

COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL
CNPJ 81.584.278/0001-55
PROCURADOR: EDUARDO VANZELLA
OAB-PR: 33815
CPF: 024.117.319-14
RG.: 5.811.986-5 - SESP-PR
ARREMATANTE