



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CAMBARÁ
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CAMBARÁ - PROJUDI
Rua Joaquim Rodrigues Ferreira, 1260 - Jardim Morada do Sol - Mensageiro:arci -
Cambará/PR - CEP: 86.390-000 - Fone: (43) 3532-3232

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(S): CHELKEN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 00.614.821/0001-18).

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeileiloes.com.br, de forma **"ON LINE"**, nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **23 de ABRIL de 2024, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **23 de ABRIL de 2024, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeileiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeileiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº **0001725-23.2009.8.16.0055** de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **GOVERNO DO PARANA - SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA – (CNPJ/MF SOB Nº 79.086.997/0001-02)** e executados **CHELKEN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 00.614.821/0001-18)**.

BEM(NS): "um terreno urbano, com área total de 2.942,77 m², com frente para a Rua Marechal Deodoro (49,50 m de testa), titular das demais características estampadas na matrícula **n. 3.104** do CRI local. Referido imóvel possui topografia regularmente plana, contendo benfeitorias, ora avaliadas em apartado. a) "uma edificação em alvenaria, com área total construída aproximada de 120,00 m², adequada para atividades comerciais, ora utilizada como escritório, com piso cerâmico, cujo interior consiste em 05(cinco) salas e 01(um) banheiro. Considerando os aspectos gerais da benfeitoria, tais como condições do reboco, piso, pintura, material empregado, confiro a mesma o **REGULAR** estado de uso e conservação ." b) "uma edificação em alvenaria, com área total construída aproximada de 110,00 m², adequada para atividades comerciais, ora utilizada como casa de força/sala de recepção. Considerando os aspectos gerais da benfeitoria, tais como condições do reboco, piso, pintura, material empregado, confiro a mesma o **REGULAR** estado de uso e conservação." c) "uma edificação em alvenaria, adequada para atividades coletivas (armazenagem/depósito/produção), com área total construída aproximada de 2.200 m², com cobertura metálica, cujo interior consiste além de amplo espaço de circulação/produção de biscoitos, em outras repartições internas para ajuste nas etapas de produção, além de um refeitório, um vestiário/sanitário coletivo(masculino/feminino), piso predominante em concreto liso, e piso cerâmico nas demais unidades internas acima comentadas." Considerando os aspectos gerais da benfeitoria, tais como condições do reboco,

pisso, pintura, material empregado, confiro a mesma o REGULAR estado de uso e conservação.” Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 218.1.

ÔNUS: AV.8/3.104 – Prot. 38.186 – Termo de Arrolamento de Bens e Direito – Delegacia da Receita Federal; R 09/3.104 – Prot. 42.605 – Penhora referente aos autos nº 01/2009 – Fazenda Pública do Estado – Vara da Fazenda Pública de Cambará; R 10/3.104 – Prot. 43.668 – Penhora referente aos autos nº 1693/2012 – União Federal – Vara da Fazenda Pública; R 11/3.104 – Prot. 43.863 – Penhora referente aos autos nº 2513/2012 – União Federal – Vara da Fazenda Pública Cambará; R 12/3.104 – Prot. 43.864 – Penhora referente aos autos nº 2680/2012 – Estado do Paraná – Vara da Fazenda Pública Cambará; R 13/3.104 – Prot. 47.544 – Penhora referente aos autos nº 0001125-60.2013.8.16.0055 – Estado do Paraná – Vara da Fazenda Pública Cambará; R 14/3.104 – Prot. 48.066 – Penhora referente aos autos nº 0001244-50.2015.8.16.0055 – Estado do Paraná – Vara da Fazenda Pública Cambará; R-15/3.104 – Protoc.50.659 – Penhora referente aos autos nº 0000364-92.2014.8.16.0055 de Execução Fiscal em que é exequente a União Federal da Vara Cível local; Av-16/3.104 – protoc..51.429 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001725-23.2009.8.16.0055 da Vara Cível de Cambará; Av-17/3.104 – Protoc.52.690 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 500768890.2017.4.04.7013 da Vara Federal Jacarezinho; Av.18 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00031678220138160055, em trâmite perante este juízo; Av.19 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00011212320138160055, em trâmite perante este juízo; Av.20 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00033747620168160055, em trâmite perante este juízo; Av.21 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00175008120055090017, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Jacarezinho – Pr; Av.22 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00028629820138160055, em trâmite perante este juízo; Av.23 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00033747620168160055, em trâmite perante este juízo. Tudo conforme matrícula de evento 256.6. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para Bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação..

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (*Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 19 de junho de 2012, conforme evento 1.24, fl. 74.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.406.511,12 (dois milhões quatrocentos e seis mil quinhentos e onze reais e doze centavos), conforme laudo de avaliação do evento 218.1, realizado em data de 16 de março de 2023.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015: “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 30 (trinta) 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. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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. Assinalo, ainda, que **a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista**. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC) O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do representante legal da Executada, Sr. Estevão Nassif, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIROS: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **CHELKEN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 00.614.821/0001-18)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário (s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Cambará, Estado do Paraná, aos dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro. (07/02/2024). Eu, _____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RAFAEL DA SILVA MELO GLATZL

Juiz de Direito