



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ALTO PARANÁ
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE ALTO PARANÁ - PROJUDI
Praça Souza Naves s/n - Centro - Alto Paraná/PR - CEP: 87.750-000
Fone: (44) 3259-6057 - Celular: (44) 99908-1798 - E-mail: cartorioaltopr@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): M S LEATHER INDUSTRIA E COMERCIO DE COUROS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 02.029.475/0001-36).

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.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lance. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no **dia 08 de JULHO de 2025, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no **dia 08 de JULHO de 2025, a partir das 14h00**, 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 60% 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, deverá ser cadastrar previamente no site: www.jeleiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeleiloes.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 **0000345-65.2013.8.16.0041** de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **ESTADO DO PARANÁ** - (CNPJ/MF SOB Nº 76.416.940/0001-28) e executada **M S LEATHER INDUSTRIA E COMERCIO DE COUROS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 02.029.475/0001-36).

BENS: **"BEM 01:** IMOVÉL – Matrícula 7.860: Lote de terras número 109-C-1 (cento e nove-C-um), subdivisão do lote nº 109-C, com área de 6,05 ha (seis hectares e cinco ares), ou seja 60.500,00 metros quadrados, iguais à 2,50 alqueires paulista, situado na Gleba Anhumai, deste município e comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, sem benfeitorias. INCRA: 7160140013415; **BEM 02:** IMOVÉL – Matrícula 615: Lote de terras número 110-A (cento e dez A), com área de 24,20 ha (vinte e quatro hectares e vinte ares), ou seja 242.000,00 metros quadrados, iguais à 10 (dez) alqueires paulista, situado na Gleba Anhumai, deste município e comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, sem benfeitorias. INCRA: 7160140013415.

Bem 03: IMOVÉL – Matrícula 4.253: Lote de terras número 36/39-A (trinta e seis/trinta e nove-A), (subdivisão da chácara nº 36/39, esta por sua vez oriunda da unificação das chácaras nºs 36, 37, 38 e 39) com área de 8,78.46 ha (oito hectares e setenta e oito ares), iguais e 3,63 alqueires paulista, situado na Gleba Anhumai, deste município e comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, sem benfeitorias. INCRA: 716.014.016.233-0. **BEM 04:** IMOVÉL – Matrícula 3.166: Lote de terras número 110 (cento e dez), com área de 24,20 ha (vinte e quatro hectares e vinte ares), ou seja 242.000,00 metros quadrados, iguais à 10 (dez) alqueires paulista, situado na Gleba Anhumai, deste município e comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, sem benfeitorias. INCRA: 716.014.001.341-5. Tudo conforme laudo de avaliação de evento 192.1.

BEM 05: Chácara de terras nº 33/34/35, constituído pela fusão das chácaras 33,34 e 35 da Gleba Anhumai, com área de 9,0024ha, ou seja 90.0224,00m², iguais a 3,72 alqueires paulistas, com benfeitorias e limites e confrontações constantes na matrícula 8.409 do CRI de Alto Paraná. INCRA: 716.014.001.058-0. Curtume em área rural, com terreno de 9,024 hectares e benfeitorias, localizado a rua Pres. Roselvelt, a 3,9 km do

centro do Município de Alto Paraná/PR. Matrícula 8.409 do CRI de Alto Paraná/PR. Benfeitorias Vestiário: Vestiário: Área 180,00m². Em alvenaria, com forro em pvc, piso e paredes com revestimento cerâmico, telhas de fibrocimento, com 6 chuveiros individuais, 10 banheiros individuais, e 5 lavabos. Refeitório: Em alvenaria, com forro em pvc, piso e paredes com revestimento cerâmico, telhas de fibrocimento. Garagem 1: Área 200,00m². Estrutura metálica com telha Eternit. Garagem 2 Área 80,00m². Estrutura metálica, com telhas de fibrocimento. Cisterna de alvenaria. Guarita tanque de combustível: Área 40,00m², com área construída de 20,00m² e 20,00m² de cobertura. Escritórios: Área 280, 00m². Em alvenaria, com piso cerâmico, com forro em laje e telhas de fibrocimento. Antiga cozinha: Área 90,00m². Em alvenaria com telhado de fibrocimento. Fundação e obras para instalação de balança rodoviária. Guarita balança rodoviária: Área 18,00m². Em alvenaria. Galpão produção: Galpão produção: Área 5.000,00m². Em alvenaria, com piso em concreto armado e telha de fibrocimento. Cobertura anexo galpão de produção: Área 360,00m². Estrutura metálica e telha de fibrocimento. Casa de força: Área 60,00m². em alvenaria com telhado em fibrocimento. Galpão vazio: Área 550,00m². Em alvenaria, com piso em concreto armado e telha de fibrocimento. Galpão wet blue e ribeira: Área 3.500,00m² em alvenaria, com piso industrial calhas de escoamento, bases para maquinários e telhas de fibrocimento. Cobertura anexo galpão wet blue: estrutura metálica e telhas de fibrocimento. Galpão caldeira: Área 170,00m². em alvenaria e cobertura de fibrocimento. Tanques de oxidação com concreto usinado com malhas de ferro, totalizando 600,00m². Sala de preparação: em alvenaria, com telhado de fibrocimento, contendo dois tanques de 1,5m³ em concreto, banheiro e sala de análises químicas. Cobertura estação de tratamento: Área 50,00m². Estrutura metálica e telhas de fibrocimento. Galpão estação de tratamento: Em alvenaria com telhas em fibrocimento. Dois tanques totalizando 150,00m² em alvenaria. Duas lagoas de decantação totalizando 5.700,00m². Tudo conforme laudo de avaliação de evento 183.2.

ÔNUS: BEM 01: Av.02/7.860 – Reserva Florestal Legal; Av.03/7.860 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; R.05/7.860 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; R.10/7.860 – Penhora referente aos autos nº 456.01.2009.002191/0/000000-000 da Vara Única da Comarca de Pirapozinho/SP, exequente: Fazenda Pública do Estado de São Paulo; Av.11/7.860 – Indisponibilidade de Bens referente aos presentes autos; Av.11/7.860 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001279-48.2018.5.09.0023 da Vara do Trabalho de Paranavaí; R.13/7.860 – Penhora referente aos autos nº 5000790-04.20016.4.04.7011/PR de Execução Fiscal da 5ª Vara Federal de Maringá, exequente: União – Fazenda Nacional; Av.16/7.860 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001057-07.2023.5.09.0023 da Vara do Trabalho de Paranavaí; conforme matrícula imobiliária do evento 281.4. **BEM 02:** Av.14/615 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; R.15/615 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; Av.16/0.615 – Reserva Florestal Legal; R.21/615 – Penhora referente aos autos nº 456.01.2009.002191/0/000000-000 da Vara Única da Comarca de Pirapozinho/SP, exequente: Fazenda Pública do Estado de São Paulo; Av.22/615 – Indisponibilidade de Bens referente aos presentes autos; Av.23/615 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001279-48.2018.5.09.0023 da Vara do Trabalho de Paranavaí; R.24/615 – Penhora referente aos autos nº 5000790-04.20016.04 de Execução Fiscal da 5ª Vara Federal de Maringá, exequente: União – Fazenda Nacional; Av.27/615 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001057-07.2023.5.09.0023 da Vara do Trabalho de Paranavaí; conforme matrícula imobiliária do evento 281.1. **BEM 03:** Av.4/4.253 – Reserva Florestal Legal; R.5/4.253 – Servidão de Passagem; Av.6/4.253 – Indisponibilidade de Bens referente aos presentes autos; R.7/4.253 – Penhora referente aos autos nº 5013481-69.2019.4.04.7003 de Execução Fiscal da 5ª Vara Federal de Maringá, exequente: Fazenda Nacional; Av.9/4.253 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001279-48.2018.5.09.0023 da Vara do Trabalho de Paranavaí; R.11/4.253 – Penhora referente aos autos nº 0001279-48.2018.5.09.0023 da Vara do Trabalho de Paranavaí, exequente: João Basso; Av.22/4.253 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001057-07.2023.5.09.0023 da Vara do Trabalho de Paranavaí, conforme matrícula imobiliária do evento 281.3. **BEM 04:** Av.9/3.166 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; R.10/3.166 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; Av.11/3.166 – Reserva Florestal Legal; R.16/3.166 – Penhora referente aos autos nº 456.01.2009.002191/0/000000-000 da Vara Única da Comarca de Pirapozinho/SP, exequente: Fazenda Pública do Estado de São Paulo; Av.17/3.166 – Indisponibilidade de Bens referente aos presentes autos; Av.18/3.166 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001279-48.2018.5.09.0023 da Vara do Trabalho de Paranavaí; R.19/3.166 – Penhora referente aos autos nº 5000790-04.20016.4.04.7011/PR de

Execução Fiscal da 5ª Vara Federal de Maringá, exequente: União – Fazenda Nacional; Av.22/3.166– Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001057-07.2023.5.09.0023 da Vara do Trabalho de Paranavaí, conforme matrícula imobiliária do evento 281.2. **BEM 05:** Av.01/8.409 – Reserva Florestal Legal; R.04/8.409 – Penhora referente aos autos nº 0000346-50.2013.8.16.0041 da Vara da Fazenda Pública deste juízo, exequente: Estado do Paraná; Av.5/8.409 – Indisponibilidade de Bens referente aos presentes autos; R.6/8.409 – Penhora referente aos autos nº 5001064-94.2018.4.04.7011/PR de Execução Fiscal da 5ª Vara Federal de Maringá, exequente: União – Fazenda Nacional; R.7/8.409 – Penhora referente aos autos nº 5000790-04.20016.4.04.7011/PR de Execução Fiscal da 5ª Vara Federal de Maringá, exequente: União – Fazenda Nacional; R.08/8.409 – Penhora referente aos autos nº 0001504-43.2013.8.16.0041 da Vara da Fazenda Pública deste juízo, exequente: Procuradoria da Fazenda Nacional (PGFN), UNIÃO – Advocacia Geral da União; R.09/8.409 – Penhora referente aos autos nº 0001693-84.2014.8.16.0041 da Vara da Fazenda Pública deste juízo, exequente: Procuradoria da Fazenda Nacional (PGFN); Av.10/8.409 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001279-48.2018.5.09.0023 da Vara do Trabalho de Paranavaí R.12/8.409 – Hipoteca Judicial referente aos autos nº 0000662-83.2021.5.09.0023 da Vara do Trabalho de Paranavaí; Av.14/8.409 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0001057-07.2023.5.09.0023 da Vara do Trabalho de Paranavaí, conforme matrícula imobiliária do evento 281.Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do edital. 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: 18 de agosto de 2020, conforme auto de penhora lavrado no evento 159.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: **BEM 01:** R\$ 343.137,68 (trezentos e quarenta e três mil, cento e trinta e sete reais e sessenta e oito centavos), conforme avaliação do evento 192.1, realizado em data de 09 de dezembro de 2021, atualizada até a data de expedição do presente edital. **BEM 02:** R\$ 1.372.550,73 (um milhão, trezentos e setenta e dois mil, quinhentos e cinquenta reais e setenta e três centavos), conforme avaliação do evento 192.1, realizado em data de 09 de dezembro de 2021, atualizada até a data de expedição do presente edital; **BEM 03:** R\$ 497.549,64 (quatrocentos e noventa e sete mil, quinhentos e quarenta e nove reais e sessenta e quatro centavos), conforme avaliação do evento 192.1, realizado em data de 09 de dezembro de 2021, atualizada até a data de expedição do presente edital; **BEM 04:** R\$ 1.372.550,73 (um milhão, trezentos e setenta e dois mil, quinhentos e cinquenta reais e setenta e três centavos), conforme avaliação do evento 192.1, realizado em data de 09 de dezembro de 2021, atualizada até a data de expedição do presente edital. **BEM 05:** R\$ 5.532.664,25 (cinco milhões, quinhentos e trinta e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco centavo), conforme avaliação do evento 183.2, realizado em data de 28 de abril de 2021, atualizada até a data de expedição do presente edital.

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

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “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 conterá, 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 à 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 às 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 irrevogável, 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos do executado, na qualidade de fiel depositário, até ulterior deliberação. Adverta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele(a) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h:00min às 18h:00min, e aos sábados das 09h:00min às 12h:00min), após a publicação do edital

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem, pelo arrematante, em caso de arrematação positiva. Pelo exequente, em caso de adjudicação, a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da adjudicação. No caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito, até o dia que antecede ao leilão, a parte executada deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na avaliação ou (re) avaliação, a título de ressarcimento das despesas com o leilão. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de leilão, não haverá pagamento de comissão ao leiloeiro.

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(is) seja(m): **M S LEATHER INDUSTRIA E COMERCIO DE COUROS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 02.029.475/0001-36)**, 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) Fiduciário; Hipotecário: **BANCO DO BRASIL**, e 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 Alto Piquiri, Estado do Paraná, aos vinte e dois dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco. (22/05/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

HUBER PEREIRA CAVALHEIRO

Juiz de Direito