



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE RIO BRANCO DO SUL
COMPETÊNCIA DELEGADA DE RIO BRANCO DO SUL - PROJUDI
Rua Horacy Santos, 264 - Centro - Rio Branco do Sul/PR - CEP: 83.540-000
Fone: 41 8792-1099 - E-mail: noso@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): CAL NODARI LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 75.174.631/0001-26).

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 17 de MARÇO de 2026, 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 17 de MARÇO de 2026, 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 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 se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeileiloes.com.br, 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.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 0000392-61.2003.8.16.0147 de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é exequente **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN)** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.394.460/0001-41) e executado **CAL NODARI LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 75.174.631/0001-26).

BEM: Parte ideal de 150.040,00 m² (6,20 alqueires), dentro do terreno com área de 40 alqueires, ou seja 968.000,00 m², situado no lugar denominado Rancharia, neste Município e Comarca, confrontando com terras de herdeiros de Quinco Rocha, João Buava, Madalena Rocha, João Jambiski, Simão Jambiski, Segismundo Bedin, Benedito Brandt, Elias Ambruck e João de Cristo. Demais características constantes na Matrícula nº 12.346 do Cartório de Registro de Imóveis deste Foro Regional. Das Edificações: A) 02 FORNOS, tipo fornalha, para queima de cal virgem, ambos em regular estado de conservação, com idade aparente de aproximadamente 20 (vinte) anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 3,5 (entre reparos simples e importantes); B) 01 BARRACÃO, medindo 25,00 m x 15,00 m, totalizando 375,00 m², com colunas de madeira bruta de eucalipto, coberto com telhas de fibrocimento, sem paredes, idade aparente de aproximadamente 20 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 4,5 (entre reparos importantes e sem valor); C) 01 BARRACÃO em alvenaria, medindo 3,00 m x 6,30 m, totalizando 18,90 m², coberto com telhas de fibrocimento, sem forro, idade aparente de aproximadamente 20 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 3,0 (reparos simples); D) 01 CASA em madeira, com área total correspondente a 78,04 m², tipo duas águas, medindo 11,20 m x 6,70 m e mais um banheiro em alvenaria sem acabamento com 1,50 m x 2,00 m, coberta com telhas de fibrocimento, sem pintura, sem forro, idade aparente de aproximadamente 15 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke

correspondente a 4,0 (reparos importantes); E) 01 BARRACÃO em alvenaria, tipo meia água, medindo 12,30 m x 4,00 m, totalizando 49,20 m², coberto com telhas de fibrocimento, piso bruto, sem repartição e sem forro, com um portão de madeira bruta, idade aparente de aproximadamente 20 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 4,0 (reparos importantes); F) 01 BARRACÃO em alvenaria, medindo 10,00 m x 7,50 m, totalizando 75,00 m², coberto com telhas diversas (fibrocimento, barro e zinco), sendo uma parte do barracão sem parede com piso bruto, e outra parte sem forro e com portas simples, idade aparente de aproximadamente 20 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 4,0 (reparos importantes); G) 01 CASA DE FORÇA em alvenaria, medindo 2,50 m x 3,00 m, totalizando 7,50 m², com laje, idade aparente de aproximadamente 20 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 2,0 (regular); H) 01 SILO de concreto para pedra, medindo 12,00 m x 6,00 m, totalizando 72,00 m², idade aparente de aproximadamente 20 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 2,0 (regular); I) 01 BARRACÃO, medindo 25,00 m x 19,00 m, totalizando 475,00 m², com colunas de madeira bruta de eucalipto, coberto com telhas de fibrocimento e zinco, sem paredes, idade aparente de aproximadamente 20 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 4,5 (entre reparos importantes e sem valor); J) 01 CASA em alvenaria para escritório, medindo 7,00 m x 13,00 m, totalizando 91,00 m², coberta com telhas de fibrocimento tipo kalhetão, piso bruto, sem forro, idade aparente de aproximadamente 20 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 4,0 (reparos importantes); K) 01 BARRACÃO em alvenaria, medindo 14,30 m x 3,00 m, totalizando 42,90 m², utilizado para depósito, coberto com telhas de fibrocimento tipo kalhetão, piso bruto, sem forro, idade aparente de aproximadamente 20 anos e estado de conservação segundo Critério de Heidecke correspondente a 4,0 (reparos importantes); Tudo conforme laudo de Avaliação de evento 113.

ÔNUS: R.3/12.346 – Penhora referente aos autos nº 20/99 de Execução Fiscal da Vara de Rio Branco do Sul, credor: Fazenda Pública do Estado do Paraná; R.5/12.346 – Penhora referente aos autos nº 44/03 do Cartório Cível desta Comarca, credor: Caixa Econômica Federal; R.6/12.346 – Penhora referente aos autos nº 044/2004 do Cartório Cível desta Comarca, credor: Fazenda Nacional; R.7/12.346 – Penhora referente aos próprios autos; Av.9/12.346 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 709/2012 da Vara Cível desta Comarca; R.10/12.346 – Penhora referente aos autos nº 3213/2002 do Cartório Cível desta Comarca, credor: Fazenda Nacional; Av.11/12.346 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0000379-33.2001.8.16.0147 da Vara Cível desta Comarca, conforme matrícula de evento 263.1. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 21 de junho de 2007, conforme Auto de Penhora de evento 1.23.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.563.916,09 (um milhão, quinhentos e sessenta e três mil, novecentos e dezesseis e nove centavos), conforme Avaliação de evento 113, realizada em 31 de outubro de 2017, atualizada até a data de expedição deste 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 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 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 02: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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.jeileiloes.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 do executado Sr. Aramis Francisco Nodari, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

LEILOEIROS: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante pagará no ato 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro. Em caso de acordo, remição ou adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento).

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **CAL NODARI LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 75.174.631/0001-26)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietários: **ANTONIO NODARI, ANTONIO ORLANDO NODARI, JOVINA NODARI LIPINSKI, JOÃO LIPINSKI, JOANA ROSÁRIO NODARI e DEJAIR CRISOSTOMO RIBEIRO**, 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 Rio Branco do Sul, Estado do Paraná, aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (17/12/2025). Eu, _____, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

MARCELO TEIXEIRA AUGUSTO

Juiz de Direito