



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TOLEDO

1ª VARA CÍVEL DE TOLEDO - PROJUDI

Rua Almirante Barroso, 3202 - Edifício do Fórum - Centro Cívico - Toledo/PR - CEP: 85.900-020
Fone: (45) 3252-3090 - Celular: (45) 3252-3090 - E-mail: primeiravaraciveltoledo@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ARMANDO SHUZI TOKO - (CNPJ/MF sob nº 161.307.079-91), HERBIOESTE HERBICIDAS LTDA. - (CNPJ/MF sob nº 77.098.978/0001-62) e ZULMAR JOSE ZUCCH - (CNPJ/MF sob nº 060.010.769-87).

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 14 de ABRIL de 2026, a partir das 10h00min**, no qual somente já 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 14 de ABRIL 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 **0013429-32.2016.8.16.0170** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A** - (CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91) e executados **ARMANDO SHUZI TOKO** - (CNPJ/MF sob nº 161.307.079-91), **HERBIOESTE HERBICIDAS LTDA.** - (CNPJ/MF sob nº 77.098.978/0001-62) e **ZULMAR JOSE ZUCCH** - (CNPJ/MF sob nº 060.010.769-87).

BEM(NS): "Imóvel Rural. Identificação: LOTE RURAL Nº119-A, da parte "E" e "F da Colônia "B", Gleba nº5-A, Santa Helena e Sol de Maio, com área de 133.100,00m², ou seja 5,50 alqueires paulistas situado no município de Ouro Verde do Oeste, nesta cidade de Toledo-Pr. Possui alguns açudes abandonados. com cadastro do INCRA nº 721.190.072.257-1. Complemento: Imóvel possuindo em seu entorno rede de energia, tratando-se de imóvel rural. O terreno apresenta leve declive. Localização: Localizado na Zona Rural do município de Ouro Verde do Oeste-PR. Após o Trevo de Toledo-PR, percorra aproximadamente 11,4km, sentido ao município de Ouro Verde do Oeste-PR, logo a direita entra numa estrada de terra, percorra aproximadamente 650m fica a sede da propriedade. Benfeitorias: Conforme item Art. 144 e seguintes do Código de Normas consta: Quatro (04) barracões mistos, para criação de animais, com aproximadamente 738m² cada, perfazendo um total de 2.952m², com piso de cimento bruto, divisórias em concreto, fechamento nas laterais com mureta de 0.80 cm de concreto, o restante em lona, coberto com telhas de barro feito com estrutura em madeira. Em regular estado de conservação. Uma construção que servia como depósito, totalmente abandonada, sem uso, com aproximadamente 60m². Uma cobertura em Eternit feita com estrutura de madeira, sem uso, com aproximadamente 12m². Um barracão metálico

utilizado como depósito, com aproximadamente 248m² em regular estado de conservação. Uma construção em alvenaria, com aproximadamente 31,02m², coberta com telhas de Eternit, esquadrias em ferro, piso cerâmico, utilizado como banheiro e escritório. Uma casa construída em alvenaria, com aproximadamente 162m², coberta com telhas de Eternit, esquadrias em ferro, em precário estado de conservação. Uma casa de madeira com aproximadamente 60m² coberta com telhas de barro, esquadrias em ferro, em precário estado de conservação. Documento: **Matricula nº 6058 do 2º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca.**”. Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 412.1.

ÔNUS: R.6/6.058 – Hipoteca em favor de Monsanto do Brasil Ltda.; AV.9/6.058 – Ajuizamento de Execução sob o nº 0003326-63.2016.8.16.0170, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Toledo; AV.10/6.058 – Ajuizamento de Execução sob o nº 0003319-37.2017.8.16.0170, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Toledo; R.14/6.058 – Penhora em favor de Nortox S.A., referente aos autos de nº 0011059-17.2015.8.16.0170, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Toledo; AV.19/6.058 – Penhor: está localizado sobre uma área de 10,00 ha do imóvel o penhor de soja comercial, safra 2022/2023; AV.22/6.058 – Penhor: está localizado sobre uma área de 10,00 ha do imóvel o penhor da lavoura de milho, safra 2023/2023; AV.23/6.058 – Penhor: está localizado sobre uma área de 10,00 ha do imóvel o penhor da lavoura de soja, safra 2023/2024; R.25/6.058 – Penhora em favor do Banco do Brasil S/A., referente aos autos de nº 0014862-08.2015.8.16.0170, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Toledo; AV.26/6.058 – Penhor: está localizado sobre uma área de 10,00 ha do imóvel o penhor da lavoura de milho, safra 2024/2024; AV.27/6.058 – Penhor: está localizado sobre uma área de 10,00 ha do imóvel o penhor da lavoura de soja, safra 2024/2025; AV.28/6.058 – Penhor: está localizado sobre uma área de 10,00 ha do imóvel o penhor da lavoura de milho, safra 2025/2025; R.29/6.058 – Penhora referente aos próprios autos. Eventuais constantes posteriores a publicação 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

AVALIAÇÃO: R\$ 4.055.930,00 (quatro milhões, cinquenta e cinco mil e novecentos e trinta reais), conforme avaliação de evento 412.1, realizada em 30 de setembro de 2025.

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 prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente de acordo com a variação do INPC, e acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% ao mês. § 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 3: 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.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 executado Sr. Armando Shuzi Toko, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – Leiloeiro - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Diante do elevado valor do bem, arbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante, em caso de arrematação positiva. Na hipótese da alienação não se concretizar por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital, panfletos e internet), ainda assim será devida a comissão ao leiloeiro (artigo 129, CC), no percentual de 0,5% sobre o valor da avaliação, a ser paga: pelo(a,s) exequente(s), no caso de adjudicação ou acordo/desistência; a) b) pelo(a,s) executado(a,s), nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de leilão, nenhuma comissão será devida ao leiloeiro.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) a(o)s devedora(es)(s), qual(is) seja(m): **ARMANDO SHUZI TOKO** - (CNPJ/MF sob nº 161.307.079-91), **HERBIOESTE HERBICIDAS LTDA.** - (CNPJ/MF sob nº 77.098.978/0001-62) e **ZULMAR JOSE ZUCCH** - (CNPJ/MF sob nº 060.010.769-87), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontrados 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): **MONSANTO DO BRASIL LTDA.** 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 Toledo, Estado do Paraná, aos onze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis. (18/02/26). Eu,_____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial – Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi

MARCELO MARCOS CARDOSO

Juiz de Direito