



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE APUCARANA
1ª VARA CÍVEL DE APUCARANA - PROJUDI

Travessa João Gurgel de Macedo, 100 - Vila Formosa - Apucarana/PR - CEP: 86.800-710 -
Fone: (43) 3201-4169 - Celular: (43) 99840-1664- E-mail: apu-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE PRAÇA, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): MARCILENE ALMEIDA NAZARKO – (CNPJ/MF SOB Nº 869.113.509-30) e MARCUS JOSÉ GOUVEA – (CNPJ/MF SOB Nº 580.386.479-04).

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, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia 12 de MAIO de 2026, 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 12 de MAIO 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, deverão 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 0007263-32.2020.8.16.0044 de **CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA**, em que são exequentes **ABILIO CÉSAR VERONEZI GONÇALVES** – (CNPJ/MF SOB Nº 852.093.178-20), **HELOISA FAZZIO IWANKIW** – (CNPJ/MF SOB Nº 063.739.959-50), **IZABELA FAZZIO IWANKIW** – (CNPJ/MF SOB Nº 063.739.969-21), **LUIZ ROBERTO FELIPETTE** – (CNPJ/MF SOB Nº 03.933.842/0001-94), **ROBERTO PELLE** – (CNPJ/MF SOB Nº 219.775.349-53), e executados **MARCILENE ALMEIDA NAZARKO** – (CNPJ/MF SOB Nº 869.113.509-30) e **MARCUS JOSÉ GOUVEA** – (CNPJ/MF SOB Nº 580.386.479-04).

BEM(NS): BEM 01: "Pertencendo a Matrícula nº 27.501, do livro nº 02, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana – PR e INCRA sob o nº 717.010.009.768-9. LOTE DE TERRAS SOB Nº 122, com área de 10 alqueires paulistas, ou 242.000,00 m², da planta da GLEBA PIRAPÓ, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Principiando num marco de madeira de lei que foi cravado na margem do ribeirão Ipiгуá, segue confrontando com o lote 123, no rumo SE 34º55' com 1168 metros até um marco colocado na beira da estrada de automóveis que vem à Apucarana, daí se mede por estrada no rumo a Apucarana, 220,40 metros até um marco semelhante aos outros, deste ponto segue confrontando com o lote nº 121 no rumo NO 34º55' com 1408,00 metros, até um marco fincado na margem direita do Ribeirão Ipiгуá, e finalmente, segue subindo por este, até o ponto de partida. Benfeitorias: Lote de terras em área Rural com características de solo fértil para realização de atividades relacionadas a agricultura."

BEM 02: "Pertencendo a Matrícula nº 3.848, do livro nº 02, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana – PR e INCRA sob o nº 717.010.002.127-5. LOTE DE TERRAS SOB Nº 259-B, com área de 5 alqueires

paulistas, correspondentes a 121.000,00 m², situado na GLEBA RIBEIRÃO CAMBIRA, na comarca de Apucarana, com as seguintes divisas, confrontações e metragens: Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado à margem esquerda do Córrego Piassaguera, segue confrontando com o lote nº 259-C, no rumo SE 67°39' com 595 metros, até o marco colocado no espigão; daí, mede-se pelo dito espigão nos seguintes rumos e distâncias: NE 69°29' 13,80 metros; SE 79°49' 32,20 metros; SE 58°46' 28,00 metros; NE 45°47' 40,70 metros; NE 45°51' 100,50 metros; e no rumo NE 19°13' 50,60 metros; até o lote nº 259-A, no rumo 67°39' com 620 metros, até um marco fincado à margem esquerda do córrego Piassaguera; e, finalmente, descendo por este, segue até o ponto de partida. Benfeitorias: Lote de terras em área Rural com características de solo fértil para realização de atividades relacionadas a agricultura"

BEM 03: "Pertencendo a **Matrícula nº 3.046**, do livro nº 02, 2º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana – PR e INCRA sob o nº 717.010.002.127-5. LOTE DE TERRAS SOB Nº 259, com área de 96.800,00 m², correspondente a 4 alqueires paulistas, da GLEBA CAMBIRA, dentro das seguintes delimitações e metragens: principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do córrego Piassaguera, segue confrontando com o lote nº 259-A, no rumo SE 67°39' cerca de 557 metros, até um marco colocado no espigão, daí mede-se pelo espigão, no rumo NO 4°02' 25 metros, no rumo NE 12°37' 80,10 metros, no rumo NO 13°55' 107,40 metros; até um marco semelhante aos outros deste ponto segue confrontando com o lote nº 258-A, no rumo NO 67°39' com 490 metros, até um marco fincado na margem esquerda do córrego Piassaguera, e assim seguindo daí até o ponto de partida. Benfeitorias: Através de vistoria in loco e auxílio de imagens georreferenciadas, identificaram-se as seguintes construções: Dois galpões aviários: 3.650 m²; Um depósito: 60 m² e Uma residência: 80 m²."

BEM 04: "Pertencendo a **Matrícula nº 10.836**, do livro nº 02, 2º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana – PR e INCRA sob o nº 717.010.002.135-6. LOTE DE TERRAS SOB Nº 259-C, com área de 121.000,00 m², correspondente a 5 alqueires paulistas, da GLEBA CAMBIRA, dentro das seguintes delimitações e metragens: principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do córrego Piassaguera, segue confrontando com o lote nº 260, no rumo SE 67°39' cerca de 428 metros, até um marco colocado no espigão, daí mede-se pelo espigão, no rumo NO 6°00' 35 metros, no rumo NE 40°06' 88,60 metros, no rumo NO 34°11' 37,10 metros, no rumo NE 25°12' 23,10 metros, no rumo NE 25°42' 24,40 metros, no rumo NE 45°25' 16,80 metros, e no rumo NE 69°29' 10 metros; até um marco semelhante aos outros deste ponto segue confrontando com o lote nº 269-B, no rumo NO 67°39' com 595 metros, até um marco fincado na margem esquerda do córrego Piassaguera, e assim seguindo daí até o ponto de partida. Benfeitorias: Lote de terras em área Rural com características de solo fértil para realização de atividades relacionadas a agricultura".

BEM 05: "Pertencendo a **Matrícula nº 3.847**, do livro nº 02, 2º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana – PR e INCRA sob o nº 717.010.002.127-5. LOTE DE TERRAS SOB Nº 259-A, com área de 145.200,00 m², correspondente a 6,00 alqueires paulistas, da GLEBA CAMBIRA, dentro das seguintes delimitações e metragens: principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda do córrego Piassaguera, segue confrontando com o lote nº 259-B, no rumo SE 6°39' cerca de 620 metros, até um marco colocado no espigão, daí mede-se pelo espigão, no rumo SE 19°15' 104,90 metros, no rumo NO 4°0' 148,00 metros, até um marco semelhante aos outros deste ponto segue confrontando com o lote nº 259, no rumo NO 67°39' com 557 metros, até um marco fincado na margem esquerda do córrego Piassaguera, e assim seguindo daí até o ponto de partida. Benfeitorias: Lote de terras em área Rural com características de solo fértil para realização de atividades relacionadas a agricultura"

BEM 06: "Pertencente a **Matrícula 50.014**, do livro nº 02, 1º Ofício de Registro de IMÓVEIS de Apucarana – PR, LOTE DE TERRAS SOB Nº 1/2-A/1/3, da Quadra nº 91, com área de, 517,428m², Partindo de um ponto frente com a Av. Souza Naves lado do lote nº4, segue rumo SW 87°06'43", numa distância de 19,09 metros, e lado direito confrontando com o lote 1/2 –A/1/3-A, nos rumos NW 40°33', a distância de 12,60 metros, rumo NW 2°53'17", a distancia de 11,69 metros e rumo SW 87°06'43", a distância de 1,7 metros, e fundos com o lote 1/2-A no rumo NW 2°53'17" a distância de 22,09 metros até a quina com o lote nº26, lado esquerdo com o lote nº4 segue rumo SE 40°11'12', a distância de 40,57 metros, chegando ao ponto de partida. Benfeitorias: Lote em área urbanizada, comercial, da região central da cidade, localizado em esquina e com construção com área total de 498,75 m²." Tudo conforme Laudos de Avaliação de eventos 277.3, 404.2 e 422.2.

ÔNUS: BEM 01: AV.3/27.501 – Incomunicabilidade, referente ao R.1 da referida matrícula; R.4/27.501 – Servidão Perpétua de Passagem, para as linhas de transmissão de energia elétrica, situada entre LT 138 KV – Cristo Rei – Seccionamento LT Apucarana – Mandaguari, em favor da outorgada Copel Distribuição, podendo a mesma, fazer todas as instalações necessárias e ingressar livremente na faixa correspondente à servidão; AV.10/27.501 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 0015473-43.2018.8.16.0044, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Apucarana. **BEM 02:** R.10/3.848 – Hipoteca Cédular de Primeiro Grau em favor de BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE; R.11/3.848 – Hipoteca Cédular de Segundo Grau em favor de BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE; R.12/3.848 – Penhora referente aos presentes autos. **BEM 03:** R.11/3.046 – Hipoteca em favor de BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE; R.12/3.046 – Penhora referente aos presentes autos. **BEM 04:** R.07/10.836 – Hipoteca em favor de BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE; R.08/10.836 – Penhora referente aos presentes autos. **BEM 05:** R.10/3.847 – Hipoteca em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICRO EMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES DE APUCARANA E REGIÃO – SICOOB ALIANÇA; R.11/3.847 – Penhora referente aos presentes autos. **BEM 06:** R.1/50.014 – Penhora referente aos presentes autos; R.2/50.014 – Penhora em favor de REBNIC MADEIRAS LTDA. EPP, referente aos autos de nº 0002433-85.2016.8.16.101, em trâmite perante a Vara Cível de Jandaia do Sul; AV.3/50.014 – Indisponibilidade de bens referente aos autos de nº 0001314892016816101, em trâmite perante a Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes de Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública de Jandaia do Sul. Tudo conforme matrículas atualizadas de evento 504. Eventuais averbações após a expedição do presente 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.

RECURSOS PENDENTES: 0011021-44.2026.8.16.0000 **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, em trâmite perante a 20ª Câmara Cível em Composição Isolada, o qual versa acerca de questionamento dos devedores quanto ao valor das acessões.

0018746-84.2026.8.16.0000 **AGRAVO DE INSTRUMENTO**.

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: 19 de agosto de 2020, conforme Termo de Penhora do evento 27.1.

AVALIAÇÃO DOS BENS: BEM 1: R\$ 1.708.813,83 (um milhão, setecentos e oito mil, oitocentos e treze reais e oitenta e três centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 277.3, datado de 30 de janeiro de 2023 e atualizado até a expedição do presente edital.

BEM 2: R\$ 595.102,84 (quinhentos e noventa e cinco mil, cento e dois reais e oitenta e quatro centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 277.3, datado de 30 de janeiro de 2023 e atualizado até a expedição do presente edital.

BEM 3: R\$ 1.070.385,07 (um milhão, setenta mil, trezentos e oitenta e cinco reais e sete centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 449.2, datado de 13 de julho de 2025 e atualizado até a expedição do presente edital.

BEM 4: R\$ 595.102,84 (quinhentos e noventa e cinco mil, cento e dois reais e oitenta e quatro centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 277.3, datado de 30 de janeiro de 2023 e atualizado até a expedição do presente edital.

BEM 5: R\$ 714.123,41 (setecentos e quatorze mil, cento e vinte e três reais e quarenta e um centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 277.3, datado de 30 de janeiro de 2023 e atualizado até a expedição do presente edital.

BEM 6: R\$ 577.141,48 (quinhentos e setenta e sete mil, cento e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 404.2, datado de 20 de maio de 2024 e atualizado até a 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 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 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 dos executados, como fiéis depositários, até ulterior deliberação. **Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.**

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: que perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: a) em caso de adjudicação, **2%** sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação, **5%** sobre o valor do arrematado, a ser pago pelo arrematante; c) em caso de remição ou acordo, **2%** sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado e devidos a partir da publicação do edital.

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) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **MARCILENE ALMEIDA NAZARKO – (CNPJ/MF SOB Nº 869.113.509-30) e MARCUS JOSÉ GOUVEA – (CNPJ/MF SOB Nº 580.386.479-04)**, 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); Credores Fiduciário: Credores

Hipotecário(s): **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE e COOPERATIVA DE CRÉDITO DE PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICRO EMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES DE APUCARANA E REGIÃO – SICOOB ALIANÇA**, coproprietário(s), proprietários registraís: **ADILOR DOMINGOS CARLETO e s/m MARIA ELIZABETE DELMASQUIO CARLETO, ALTIMAR JOSÉ CARLETO e s/m NILCÉIA AGUZZOLI DANELUZ CARLETTO, SEBASTIÃO LUIZ FANTE e AMÁLIA CHRISTINA CARLETO FANTE, TOMINORI IMADA, MAORIA IKO KUSAKARI e EMICO IMADA**, usufrutuário(s) e serviente: **COPEL DISTRIBUIÇÃO S/A.**, 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 Apucarana, Estado do Paraná, aos dezanove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis. (20/02/2026). Eu,_____,/// **JORGE V. ESPOLADOR** ///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LAÉRCIO FRANCO JÚNIOR

Juiz de Direito