



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE IBIPORÃ
VARA CÍVEL DE IBIPORÃ - PROJUDI
Rua Guilherme de Melo, 275 - Vila Romana - Ibiporã/PR - CEP: 86.200-000
Fone: (43) 3158-1020 - E-mail: ibi-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ALZIRA PELLIZZON GUANDALINI – (CNPJ/MF sob nº 857.488.979-20), DORVALINO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CAFÉ, CEREAIS E ALIMENTOS LTDA. – (CNPJ/MF sob nº 82.252.446/0001-78) e ESPÓLIO DE DORVALINO GUANDALINI – (CNPJ/MF sob nº 003.658.589-00).

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 lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 05 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 05 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.jeleiloes.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.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 0000148-85.1998.8.16.0090 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** – (CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12) e executados **ALZIRA PELLIZZON GUANDALINI** – (CNPJ/MF sob nº 857.488.979-20), **DORVALINO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CAFÉ, CEREAIS E ALIMENTOS LTDA.** – (CNPJ/MF sob nº 82.252.446/0001-78) e **ESPÓLIO DE DORVALINO GUANDALINI** – (CNPJ/MF sob nº 003.658.589-00).

BENS: **BEM 01:** Imóvel: área de terras com 9,60 hectares, ou seja, 96.800,00 m², compreendida nos lotes nº 79-B e 80- C da subdivisão da gleba nº 02 da fazenda Inho-Ó, distrito de Terra Nova, neste município e comarca de São Jerônimo da Serra, divisas e confrontações conforme matrícula nº 619 do CRI de São Jerônimo da Serra. INCRA: 521.004.802.665. **BENFEITORIAS:** Não contem. 60% de área da área de plantação de café já formada e 40% de área com pastagem já formada.

BEM 02: Imóvel: Uma Área de terras Rural medindo 181.500,00 m², correspondente à metade de uma área de terras rural maior, com 363.000,00 m², ou seja 36,30 hectares, constituindo os lotes nº 77/A, 77/B e 78, da Gleba nº 02, situada na fazenda Inho-Ó, distrito de Terra Nova, neste município e comarca de São Jerônimo da Serra, divisas e confrontações conforme matrícula nº 3.994 do CRI de São Jerônimo da Serra. INCRA: 713.058.002.330. **OBSERVAÇÃO:** Sem benfeitorias, sendo imóvel em sua totalidade cultivado para pastagem.

BEM 03: Imóvel: área de terras rural com 121.000,00 m², ou seja 12,10 hectares, constituindo o lote nº 79/A da gleba nº 02, situada na fazenda Inho-Ó, distrito de Terra Nova, neste município e comarca de São

Jeronimo da Serra, divisas e confrontações conforme matrícula nº 3.013 do CRI de São Jeronimo da Serra. INCRA: 713.058.014.893. BENFEITÓRIAS: Uma casa de madeira cerrada, uma tulha de madeira serrada, coberta de telhas, construções rústicas e uma represa.

BEM 04: Uma área de terras rural com 136.246,00 m², ou sejam 13,624 ha, constituída pelo remanescente do lote nº 81, situada na Gleba nº II da fazenda Inho-Ó, distrito de Terra Nova, neste município e comarca de São Jeronimo da Serra, divisas e confrontações conforme matrícula nº 5.416 do CRI de São Jeronimo da Serra. INCRA: 713.058.020.656-1. BENFEITÓRIA: Não contem. Área com pastagem formadas em sua totalidade.

BEM 05: Uma área de terras rural com 125.598,00 m², ou sejam 12,5598 hectares, constituindo os lotes nº 80/A-1 e 80/B-1 da subdivisão dos lotes nº 80/A e 80/B das glebas nº 02 na fazenda Inho-Ó, distrito de Terra Nova, neste município e comarca de São Jeronimo da Serra, divisas e confrontações conforme matrícula nº 4.557 do CRI de São Jeronimo da Serra. INCRA: 713.058.002.046-8. BENFEITÓRIA: Não contem. Área com pastagem formadas em sua totalidade.

BEM 06: Uma área de terras rural com 226.754,00 m², ou sejam, 22.6754 hectares, constituindo os lotes 81/A da subdivisão do lote nº 81 da gleba nº 02, situada na fazenda Inho-Ó, distrito de Terra Nova, neste município e comarca de São Jeronimo da Serra, divisas e confrontações conforme matrícula nº 4.556 do CRI de São Jeronimo da Serra. INCRA: 713.058.020.656-1. OBSERVAÇÃO: Pasto cercado de arame e represa.

BEM 07: Uma área de terras rural com 696.000,00 m², ou sejam 69,60 há, constituída pelo remanescente dos lotes nº 75 e 76 da Gleba nº II, situada na fazenda Inho-Ó, distrito de Terra Nova, neste município e comarca de São Jeronimo da Serra, divisas e confrontações conforme matrícula nº 6.068 do CRI de São Jeronimo da Serra. INCRA: 713.058.000.779-8. BENFEITÓRIAS: Uma casa de madeira e uma tulha, área com 80% com pastagens e 20% cultivada com o plantio de café já formado.

BEM 08: Área de terras com 5,3 hectares, ou seja 53.700,00 m², compreendidos por partes dos lotes nº 30/B, 30/C e 31 da subdivisão da gleba 02 da fazenda Inho-Ó, distrito de Terra Nova, neste município e comarca de São Jeronimo da Serra, divisas e confrontações conforme matrícula nº 1.200 do CRI de São Jeronimo da Serra. INCRA: 713.058.000.779-8. BENFEITÓRIA: Não possui benfeitorias Área cultivada com plantação de café, já formada, em sua totalidade.

BEM 09: Uma área de terras com 5 alqueires, ou sejam 121.000,00 m², compreendendo parte do lote nº 74 da gleba nº 02 do imóvel fazenda Inho-Ó, distrito de Terra Nova, neste município e comarca de São Jeronimo da Serra, divisas e confrontações conforme matrícula nº 1.199 do CRI de São Jeronimo da Serra. INCRA: 713.058.000.779-8. BENFEITÓRIA: Não possui benfeitorias. Área cultivada com plantação de café, já formada, em sua totalidade.

ÔNUS: **BEM 01:** R-03/619 – Penhora referente aos autos nº 430/98 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Banco do Estado do Paraná S/A; R-04/619 – Penhora referente aos autos nº 223/98 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Cafeeira e Cerealista Feltrin LTDA; R-05/619 – Penhora referente a CPE nº 005/2004 da Vara do Trabalho de Cornélio Procópio, exequente: Francisco Alexandrino; R-06/619 – Penhora referente aos presente autos, conforme matrícula do evento 228.7. **BEM 02:** R-05/3.994 – Penhora referente aos autos nº 223/98 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Cafeeira e Cerealista Feltrin LTDA; R-06/3.994 – Penhora referente aos autos nº 223/98 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Cafeeira e Cerealista Feltrin LTDA R-07/3.994 – Penhora referente a CPE nº 005/2004 da Vara do Trabalho de Cornélio Procópio, exequente: Francisco Alexandrino; R-08/3.994 – Penhora referente aos presente autos; conforme matrícula do evento 228.9. **BEM 03:** R-03/3.013 – Penhora referente aos autos nº 430/98 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Banco do Estado do Paraná S/A; R-04/3.013 – Penhora referente aos autos nº 223/98 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Cafeeira e Cerealista Feltrin LTDA; R-05/3.013 – Penhora referente aos autos nº 395/97 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Cooperativa Agropecuária Rolândia LTDA; R-06/3.013 – Penhora referente a CPE nº 005/2004 da Vara do Trabalho de Cornélio Procópio, exequente: Francisco Alexandrino; R-07/3.013 – Penhora referente aos presente autos; conforme matrícula do evento 228.8. **BEM 04:** R-02/5.416 – Penhora referente aos autos nº 430/98 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Banco do Estado do Paraná S/A; R-03/5.416 – Penhora referente aos autos nº 223/98 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Cafeeira e Cerealista Feltrin LTDA; R-04/5.416 – Penhora referente a CPE nº 005/2004 da Vara do Trabalho de Cornélio Procópio, exequente:

Francisco Alexandrino; R-05/5.416 – Penhora referente aos presente autos, conforme matrícula do evento 228.5. **BEM 05:** R-04/4.557 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R-05/4.557 – Penhora referente aos autos nº 223/98 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Cafeeira e Cerealista Feltrin LTDA; R-06/4.557 Penhora referente a CPE nº 005/2004 da Vara do Trabalho de Cornélio Procópio, exequente: Francisco Alexandrino; R-07/4.557 – Penhora referente aos autos nº 438/1998 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Banco do Brasil S/A; R-08/4.557 – Penhora referente aos presente autos, conforme matrícula do evento 228.10. **BEM 06:** R-04/4.556 – Hipoteca em favor do BB Financeira S/A – Crédito, Financiamento e Investimento; R-05/4.556 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R-06/4.556 – Penhora referente aos autos nº 438/1998 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Banco do Brasil S/A R-07/4.556 – Penhora referente aos autos nº 223/98 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Cafeeira e Cerealista Feltrin LTDA; R-08/4.556 Penhora referente a CPE nº 005/2004 da Vara do Trabalho de Cornélio Procópio, exequente: Francisco Alexandrino; A; R-09/4.556 – Penhora referente aos presente autos; R-10/4.556 – Penhora referente aos autos nº 345-30.2004.8.16.0090 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Banco do Brasil S/A conforme matrícula do evento 228.4. **BEM 07:** Av.2/6.068 – Transposição de Ônus R-5- da M-1.198, R-6- da M-1.198 , R-7- da M-1.198 e R-8- da M-1.198, sendo todas elas Hipotecas em favor do Banco do Brasil; R-02/6.068 – Hipoteca em favor da UNIÃO; R-05/6.068 – Penhora referente aos autos nº 430/1998 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Banco Estado do Paraná S/A R-06/6.068 – Penhora referente aos autos nº 223/98 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Cafeeira e Cerealista Feltrin LTDA; R-07/6.068 Penhora referente a CPE nº 005/2004 da Vara do Trabalho de Cornélio Procópio, exequente: Francisco Alexandrino; R-08/6.068 – Penhora referente aos presente autos, conforme matrícula do evento 228.6. **BEM 08:** R-05/1.200 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R-06/1.200 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R-07/1.200 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A R-08/1.200 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R-09/1.200 – Penhora referente aos autos nº 430/1998 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Banco Estado do Paraná S/A R-10/1.200 – Penhora referente aos autos nº 223/98 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Cafeeira e Cerealista Feltrin LTDA; R-11/1.200 – Penhora referente a CPE nº 005/2004 da Vara do Trabalho de Cornélio Procópio, exequente: Francisco Alexandrino; R-12/1.200 – Penhora referente aos presente autos, conforme matrícula do evento 228.3. **BEM 09:** R-05/1.199 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R-06/1.199 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R-07/1.199 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A R-08/1.199 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R-09/1.200 – Penhora referente aos autos nº 430/1998 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Banco Estado do Paraná S/A R-10/1.200 – Penhora referente aos autos nº 223/98 da Vara Cível desta Comarca, exequente: Cafeeira e Cerealista Feltrin LTDA; R-11/1.200 – Penhora referente a CPE nº 005/2004 da Vara do Trabalho de Cornélio Procópio, exequente: Francisco Alexandrino; R-12/1.200 – Penhora referente aos presente autos, conforme matrícula do evento 228.6. Eventuais constantes da matrícula imobiliária posterior a data de 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.

DATA DA PENHORA: 23 de março de 2005, conforme Termo de penhora de evento 1.61

AVALIAÇÕES ATUALIZADAS: **BEM 01:** R\$ 662.847,45 (seiscentos e sessenta e dois mil, oitocentos e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos). **BEM 02:** R\$ 1.242.838,97 (um milhão, duzentos e quarenta e dois mil, oitocentos e trinta e oito reais e noventa e sete centavos). **BEM 03:** R\$ 988.925,63 (novecentos e oitenta e oito mil, novecentos e vinte e cinco reais e sessenta e três centavos). **BEM 04:** R\$ 932.957,79 (novecentos e trinta e dois mil, novecentos e cinquenta e sete reais e setenta e nove centavos). **BEM 05:** R\$ 860.044,57 (oitocentos e sessenta mil, quarenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos). **BEM 06:** R\$ 1.552.880,52 (um milhão, quinhentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e oitenta reais e cinquenta e dois centavos). **BEM 07:** R\$ 5.687.729,33 (cinco milhões, seiscentos e oitenta e sete mil, setecentos e vinte e nove reais e trinta e três centavos). **BEM 08:** R\$ 438.879,85 (quatrocentos e trinta e

oito mil, oitocentos e setenta e nove reais e oitenta e cinco centavos). **BEM 09:** R\$ 988.925,63 (novecentos e oitenta e oito mil, novecentos e vinte e cinco reais e sessenta e três centavos), conforme avaliação de evento 116.2, realizada em 10 de abril de 2024, atualizada até data de expedição deste edital.

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 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/2015).

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 Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas dos executados, como 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 – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: arbitro a comissão do Sr. Leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, a ser pago à vista pelo arrematante.

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 executado, qual seja: **ALZIRA PELLIZZON GUANDALINI – (CNPJ/MF sob nº 857.488.979-20), DORVALINO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CAFÉ, CEREAIS E ALIMENTOS LTDA. – (CNPJ/MF sob nº 82.252.446/0001-78) e ESPÓLIO DE DORVALINO GUANDALINI – (CNPJ/MF sob nº 003.658.589-00)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado 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)

Hipotecários: **Banco do Brasil S/A, BB Financeira S/A – Credito, Financiamento e Investimento e UNIÃO** e coproprietário(s), quais sejam: 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 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 de Ibiporã, aos dois dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis. (02/03/2026). Eu, _____, **/// Jorge V. Espolador ///** Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

Sonia Leifa Yeh Fuzinato
Juíza de Direito