



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) 3422-0805 - Celular: (43) 99840-1664 - E-mail: apu-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE PRAÇA, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ESPÓLIO DE ELISABETA FRITSCHÉ FRANZ representado por Wilson Nelson Frauz – (CNPJ/MF SOB o nº 004.820.529-02) e RENE SERGIO FRANZ – (CNPJ/MF SOB o nº 022.746.329-36).

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 lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia 28 de JULHO 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 28 de JULHO 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).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário ou do cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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 nº 0009389-94.2016.8.16.0044 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é exequente AGRICOLA MK LTDA – (CNPJ/MF SOB o nº 79.035.275/0001-10) e executados ESPÓLIO DE ELISABETA FRITSCHÉ FRANZ representado por Wilson Nelson Frauz – (CNPJ/MF SOB o nº 004.820.529-02) e RENE SERGIO FRANZ – (CNPJ/MF SOB o nº 022.746.329-36).

BEM: "MATRÍCULA 6.033 - Lote de terras sob nº 236/A/B/1, destacado do lote maior nº 236-A/B, da GLEBA CAMBIRA com 13.146,62 m² ou 1,31 hectares. INCRA: 717.010.008.621-0. MATRÍCULA 20.547 - Uma parte de terras, destacada do lote sob nº 236-C com área de 48.050,00 metros quadrados ou 4,80 hectares, situado na GLEBA CAMBIRA. INCRA: 717.010.008.621-0. MATRÍCULA 12.090 - Lote de terras sob nº 234/B, com área de 5,00 alqueires, ou 121.000,00 m², ou 12,1 hectares, situado na GLEBA CAMBIRA. INCRA: 717.010.008.621-0"

ÔNUS: MATRÍCULA 6.033: R.02/6.033 – Hipoteca em favor de CM Empreendimentos agrícolas LTDA, R.06/6.033 – Penhora referente aos Autos nº 0013574-15.2015.8.16.0044 da 1ª Vara Cível de Apucarana, exequente: Fert-Química LTDA; R.07/6.033 – Penhora referente aos próprios autos; Av.09/6.033 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0075483-80.2017.8.16.0014 da 1ª Vara Cível de Londrina, conforme matrícula juntada no evento 492.4; MATRÍCULA 20.547: R.04/20.20.547 – Penhora referente

aos Autos nº 0013574-15.2015.8.16.0044 da 1ª Vara Cível de Apucarana, exequente: Fert-Quimica LTDA; R.05/20.547 – Penhora referente aos próprios autos; Av.07/20.547 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0075483-80.2017.8.16.0014 da 1ª Vara Cível de Londrina conforme matrícula juntada no evento 492.5; **MATRÍCULA 12.090**: R.06/12.090 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil; R.10/12.090 – Hipoteca em favor de CM Empreendimentos agrícolas LTDA; R.11/12.090 – Penhora referente aos Autos nº 0006251-37.2007.8.16.0044 da 2ª Vara Cível de Apucarana, exequente: Agrícola Niagara LTDA R.13/12.090 – Penhora referente aos Autos nº 0013574-15.2015.8.16.0044 da 1ª Vara Cível de Apucarana, exequente: Fert-Quimica LTDA; R.14/12.090 – Penhora referente aos próprios autos; Av.16/12.090 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0075483-80.2017.8.16.0014 da 1ª Vara Cível de Londrina, conforme matrícula juntada no evento 492.3. 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.

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 DO BEM ATUALIADA: R\$ 759.593,56 (setecentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos), conforme laudo avaliação de evento 266.1, de 14 de outubro de 2020 atualizado 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 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 irretroatável, 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, até ulterior deliberação.

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): **ESPÓLIO DE ELISABETA FRITSCHÉ FRANZ representado por Wilson Nelson Frauz – (CNPJ/MF SOB o nº 004.820.529-02) e RENE SERGIO FRANZ – (CNPJ/MF SOB o nº 022.746.329-36)**, 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 Hipotecários: **CM Empreendimentos agrícolas LTDA e 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 Apucarana, Estado do Paraná, os dezesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis. (23/04/2026). Eu, _____, /// **JORGE V. ESPOLADOR** ///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LAÉRCIO FRANCO JÚNIOR

Juiz de Direito