



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE
ROLÂNDIA
VARA CÍVEL DE ROLÂNDIA - PROJUDI
Avenida Presidente Arthur Bernardes, 723 - Centro - Rolândia/PR - CEP: 86.600-117
Fone: (43) 3015-2986 - E-mail: licb@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ELISON CATTANEO ESTRADA – (CNPJ/MF sob o nº 673.959.299-34), LUIZ CARLOS RASERA – (CNPJ/MF sob o nº 472.462.359-49), M.E GONÇALVES INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA – (CNPJ/MF sob o nº 75.394.502/0001-43), ROSEMEIRE ESTRADA RASERA – (CNPJ/MF sob o nº 934.986.329-49).

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 **07 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 **21 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 50% 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 no site: www.jeileiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, 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 **0003345-91.2023.8.16.0148** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que é exequente **ITAU UNIBANCO S.A.** – (CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04) e executados **ELISON CATTANEO ESTRADA** – (CNPJ/MF sob o nº 673.959.299-34), **LUIZ CARLOS RASERA** – (CNPJ/MF sob o nº 472.462.359-49), **M.E GONÇALVES INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA** – (CNPJ/MF sob o nº 75.394.502/0001-43), **ROSEMEIRE ESTRADA RASERA** – (CNPJ/MF sob o nº 934.986.329-49).

BEM(NS): "Lote de terras sob o nº5/186-D/5, com a área de 7.622,75, na Avenida Maracanã nº4244, Município de Arapongas/Pr, trata-se de um imóvel comercial, o qual compreende um complexo industrial de moveis em funcionamento popularmente conhecido como Móveis Estrela, com localização privilegiada no Parque Industrial, registrado sob a **Matrícula nº5.683** junto ao 2º Serviço de Registro de Imóveis de Arapongas". Tudo conforme auto de penhora de evento 101.2, avaliado em R\$ 7.345.857,10, conforme Laudo de Avaliação do evento 211.1, datado de 12 de março de 2024.

ÔNUS: **Av.6/Mat-5.683** – Penhora referente aos autos nº5000458-74.2016.4.04.7031 movida pela União – Fazenda Nacional, em tramite perante a 7ª Vara Federal de Londrina; **Av.7/Mat-5.683** – Penhora referente aos autos nº5016161-72.2015.4.04.7001 movida pela União – Fazenda Nacional, em tramite perante a 7ª Vara Federal de Londrina; **Av.8/Mat-5.683** – Penhora referente aos autos nº 5011340-25.2015.4.04.7001 movida pela União – Fazenda Nacional, em tramite perante a 7ª Vara Federal de Londrina; **Av.9/Mat-5.683** – Penhora referente aos autos nº 5005329-43.2016.4.04.7001 movida pela União – Fazenda Nacional, em tramite perante a 7ª Vara Federal de Londrina; **Av.10/Mat-5.683** – Averbação da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº0003345-91.2023.8.16.0148 presentes autos; **R.11/Mat-5.683** – Penhora

referente aos presentes autos; Av.12/Mat-5.683 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00064500820258160148, em trâmite perante este juízo, conforme matrícula atualizada e juntada nesta data. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária do CRI local, após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Pedido de reserva de crédito realizado pela Vara do Trabalho de Arapongas, no valor de R\$ 2.861.158,65, referente aos autos ATOrd 0001785-64.2024.5.09.0653 - AUTOR: MARCIA ZIVIANI e RÉU: M. E. GONCALVES INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA, conforme ofício do evento 265.1. Débito em favor da União, conforme pleito do evento 230.1; Débito em favor da Fazenda Pública do Estado do Paraná conforme pleito do evento 231.1. 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).

RECURSOS PENDENTES: 0016822-38.2026.8.16.0000 AI – em trâmite perante a 14ª Câmara Cível em Composição Isolada, tendo como agravantes os executados; Autos nº 0004275-12.2023.8.16.0148 de Embargos à Execução tendo como embargantes os executados, em trâmite perante este juízo; 0046811-89.2026.8.16.0000 AI - em trâmite perante a 14ª Câmara Cível em Composição Isolada, tendo como agravantes os executados.

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R\$ 8.071.353,80 (oito milhões, setenta e um mil, trezentos e cinquenta e três reais e oitenta centavos), conforme atualização até a data de 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: 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 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 do Depositário Público desta Comarca, como fiel depositário(a), até ulterior deliberação por este juízo.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 6% (seis por cento) do valor da arrematação.

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 devedor, qual seja: **ELISON CATTANEO ESTRADA** – (CNPJ/MF sob o nº 673.959.299-34), **LUIZ CARLOS RASERA** – (CNPJ/MF sob o nº 472.462.359-49), **M.E GONÇALVES INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA** – (CNPJ/MF sob o nº 75.394.502/0001-43), **ROSEMEIRE ESTRADA RASERA** – (CNPJ/MF sob o nº 934.986.329-49), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontradas 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), coproprietário(s), proprietária Registral e 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 Foro Regional de Rolândia, Estado do Paraná, aos quinze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. (18/05/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

REANTO CRUZ DE OLIVEIRA JUNIOR

Juiz de Direito