PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
VARA CÍVEL DE NOVA ESPERANÇA - PROJUDI
Rua Marins Alves de Camargo, 1587 - Centro - Nova Esperança/PR - CEP: 87.600-000 – Fone: (44) 3259-6441 - E-mail: ne-1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): FANZAN - INDÚSTRIA METALURGICA LTDA. - ME – (CNPJ/MF SOB Nº 02.972.320/0001-39) E GENESIO FANECO – (CNPF/MF SOB Nº 012.702.069-15).

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 **21 de janeiro de 2027, a partir das 10hoomin**, 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 janeiro de 2027, a partir das 14hoomin**, 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.jeleiloes.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.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 **0003223-54.2012.8.16.0119** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A –** (CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12) e executados **FANZAN - INDÚSTRIA METALURGICA LTDA. - ME – (**CNPJ/MF SOB Nº 02.972.320/0001-39**) e GENESIO FANECO –** (CNPF/MF SOB Nº 012.702.069-15).
BEM(NS): "LOTE DE TERRAS sob n. 166-A-1-F-2 (remanescente), com a área de 3.380,27 metros quadrados, da Gleba Atalaia, situado neste município e Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principiando no alinhamento predial da Rua Chile e o alinhamento predial da Rua Uruguai, segue por este último no rumo NO. 31º01' na extensão de 50,50 metros; com a divisa do lote n. 166-A-L-F-2-A no rumo NE.58º59' na extensão de 42,50 metros; ainda com a divisa do mesmo lote no rumo NO.31º01 na extensão de 15,00 metros; com a divisa da data n. 24 e parte da divisa da data n. 23 do parque industrial, segue no rumo NE. 58º59' na extensão de 18,84 metros, com a divisa do lote n. 166-A-L no rumo SE. 31º01 na extensão de 65,50 metros e finalmente com o alinhamento predial da rua Chile no rumo SO. 58º59' na extensão de 614,34 metros até ao ponto de partida". Imóvel matriculado sob n. 15.171 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. BENFEITORIAS: a) uma construção em alvenaria, estrutura metálica e cobertura em zinco, medindo aproximadamente 750,00 metros quadrados, composto por escritório, almoxarifado, um banheiro, ambos com piso em cerâmica e uma área destinada à fábrica, com piso cimentado, apresentando razoável estado de conservação; b)- uma construção (somente cobertura, com estrutura metálica e telhas em fibrocimento) acoplada, com piso em chão bruto, medindo aproximadamente 90,00 metros quadrados, apresentando mau estado de conservação c)- uma construção em alvenaria (somente cobertura em estrutura metálica e coberta em

zinco contendo três paredes laterais em alvenaria), com piso em chão bruto, medindo aproximadamente 96,00 metros quadrados, apresentando mau estado de conservação. LOCALIZAÇÃO: Trata-se de terreno de esquina e apresenta boa localização (Parque Industrial III). Dispondo de todo melhoramentos públicos da cidade. Topografia plana".

ÔNUS: R.02/15.151 - Protocolo nº 71.830 – Hipoteca de 1º grau, em favor de Banco do Brasil S/A; AV.03/15.151 - Protocolo nº 95.566 – Ajuizamento de Ação de Execução de Titulo Extrajudicial referente aos autos nº 0003223-54.2012.8.16.0119, junto a Vara Cível de Nova Esperança; R.04/15.171 – Protocolo nº 96.694 – Penhora referente aos autos nº 00003223-54.2012.8.16.0119, credor HSBC Bank Brasil S/A, junto a Vara Cível de Nova Esperança; R.05/15.171 – Protocolo nº 96.930 – Penhora referente aos autos nº 0003137-15.2014.8.16.0119, credor União Fazenda Nacional, junto a Vara Cível de Nova Esperança; R.06/15.171 – Protocolo nº 97.931 – Penhora referente aos autos nº 0002648-12.2013.8.16.0119, credor Itaú Unibanco, junto a Vara Cível de Nova Esperança; R.08/15.171 – Protocolo nº 100.914 – Penhora referente aos autos nº 5006858-28.2015.4.04.7003/PR, credor União Fazenda Nacional, junto a 5ª Vara Federal de Maringá; R.12/15.171 – Protocolo nº 105.839 – Penhora referente aos autos nº 5015452-94.2016.4.04.7003, credor União Fazenda Nacional, junto a 5ª Vara Federal de Maringá; Av.13/15.171 – Protocolo nº 107.551 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00000706120185090567, junto a Vara do Trabalho de Nova Esperança; R.14/15.171 – Protocolo nº 108.164 – Penhora referente aos autos nº 0000070-61.2018.5.09.0567, credor Moacir Genaro, junto a Vara do Trabalho de Nova Esperança, Av.15/15.171 – Prot.109.021 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0000322-98.2017.5.09.0567 junto a Vara do Trabalho de Nova Esperança; Av.16/15.171 – Prot.111.835 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000799-05.2013.8.16.0119 credor Banco do Brasil S/A, junto a Vara Cível desta Comarca; R.17/15.171 – Prot.116.928 – Penhora referente aos autos nº 0000322-98.2017.5.09.0567, junto a Vara do Trabalho desta Comarca; R.18/15.171 – Prot.121.884 – Penhora referente aos autos nº 0000070-61.2018.5.09.0567 junto a Vara do Trabalho desta Comarca; R.19 – Penhora referente aos autos nº 50065799020254047003 movida por Ministério da Fazenda, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Federal de Maringá, conforme matricula de evento 1000.2. Eventuais constantes da matrícula posteriores a expedição deste edital. Registro de Penhoras junto ao Depositário Público desta comarca. 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), exceto a necessidade de destinação do imóvel ao desenvolvimento industrial da cidade de Nova Esperança, conforme os objetivos da Lei Municipal nº 1065/1985.

DATA DA PENHORA: 29 de janeiro de 2015, conforme Auto de Penhora do evento 69.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais), conforme Auto de Avaliação do evento 883.1, realizado em data de 21 de janeiro de 2025.

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: 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 do executado Sr. Genésio Faneco, podendo ser encontrado na Rua Chile, 610 – Nova Esperança - Pr, como fiel depositário, 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 VITÓRIO ESPOLADOR - Leiloeiro - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: a-) Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; b-) Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c-) Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d-) Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem ao 1º. Leilão designado neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **FANZAN - INDÚSTRIA METALURGICA LTDA. - ME – (**CNPJ/MF SOB Nº 02.972.320/0001-39) **E GENESIO FANECO –** (CNPF/MF SOB Nº 012.702.069-15), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada 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), **BANCO DO BRASIL S/A**, usufrutuário(s) coproprietários, 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 Nova Esperança, Estado do Paraná, aos dezenove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. (19/10/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RODRIGO BRUM LOPES
Juiz De Direito