



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ASTORGA-PR. VARA CÍVEL DE ASTORGA.
Rua Pará, nº 515, Centro, CEP: 86.730-000, ASTORGA/PR.

Pelo presente edital, com prazo de 05 dias, se faz saber a todos, que será(ão) levado(s) à leilão/praca o(s) bem(ns) de propriedade do(s) devedor(es), da seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia **10 de SETEMBRO do ano 2024**, com fechamento à partir das **15 horas**, cuja venda se fará pelo maior valor ofertado, não podendo ser inferior ao valor da avaliação, **nas modalidades presencial** (Local: Tribunal do Júri ou Àtrium do Fórum desta Comarca, Rua Pará, nº 515, Centro, Astorga – PR) e **eletrônico** mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br.

SEGUNDO LEILÃO: Dia **17 de SETEMBRO do ano 2024**, com fechamento à partir das **15 horas**, cuja venda se fará por, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da avaliação (inciso II, § 3º-A, do art. 142, da Lei 11.101/2005), **nas modalidades presencial** (Local: Tribunal do Júri ou Àtrium do Fórum desta Comarca, Rua Pará, nº 515, Centro, Astorga – PR) e **eletrônico** mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br.

TERCEIRO LEILÃO: Dia **24 de SETEMBRO do ano 2024**, com fechamento à partir das **15 horas**, cuja venda se fará por, no mínimo, 1% (um por cento) da avaliação (adequando ao inciso III, § 3º-A, do art. 142, da Lei 11.101/2005), **nas modalidades presencial** (Local: Tribunal do Júri ou Àtrium do Fórum desta Comarca, Rua Pará, nº 515, Centro, Astorga – PR) e **eletrônico** mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br.

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660, telefones: (44) 3026-8008 e (44) 99973-8008.

PROCESSO: Autos de nº 0001644-72.2021.8.16.0049 de Petição Cível (Incidente de avaliação e alienação de bens), movida por AVÍCOLA SANTA FÉ – AGROINDUSTRIAL LTDA, em desfavor de ALBERTO MARTIN DIJINGA, ANTONIO CARLOS GARLA e ENOCH DE SOUZA.

Processo principal: 0002595-86.2009.8.16.0049 de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

Processos Apensos ao Principal: 0001644-72.2021.8.16.0049, 0001889-88.2018.8.16.0049, 0003093-75.2015.8.16.0049, 0001784-58.2011.8.16.0049, 0001785-43.2011.8.16.0049, 0001786-28.2011.8.16.0049, 0001779-36.2011.8.16.0049, 0003675-85.2009.8.16.0049, 0003669-78.2009.8.16.0049, 0003671-48.2009.8.16.0049, 0003673-18.2009.8.16.0049, 0003677-55.2009.8.16.0049, 0003667-11.2009.8.16.0049, 0002681-81.2014.8.16.0049, 0003670-63.2009.8.16.0049, 0003668-93.2009.8.16.0049, 0000004-83.2011.8.16.0049, 0000108-12.2010.8.16.0049, 0001058-11.2013.8.16.0180, 0001826-05.2014.8.16.0049, 0001538-91.2013.8.16.0049, 0002990-39.2013.8.16.0049, 0001136-44.2012.8.16.0049, 0002456-32.2012.8.16.0049, 0001135-59.2012.8.16.0049,

BENS: **1) Imóvel:** Lote de terras sob n. 16-B (dezesesseis-“B”), medindo área de 96.800,00 metros quadrados ou 9,68 hectares ou 4,00 alqueires paulistas, da subdivisão do Lote n. 16, situado na Gleba Interventor, 5ª Secção, Município e Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: ‘Inicia-se num marco, de madeira de lei n. 01, cravado num dos vértices deste lote e divisa com o lote n. 16-A. Deste segue confrontando com o lote n. 16-A, desta subdivisão no rumo NW 11º20’50” numa distância de 250,00 metros, até encontrar o marco n. 02 cravado na faixa de domínio da Rodovia PR-458. Desta deflete a direita e segue margeando a referida



faixa de domínio no rumo NE 78°39'10" numa distância de 320,22 metros, confrontando com o lote n. 24 até encontrar o marco n. 03. Deste deflete a direita e segue confrontando com o trevo por diversos rumos, numa distância de 90,97 metros até encontrar o marco n. 04. Deste deflete a direita e segue margeando a faixa de domínio da Rodovia PR-317, sentido a Santa Fé, no rumo SE 11°43'51" numa distância de 197,82 metros, confrontando com o lote n. 23 até encontrar o marco n. 05. Deste deflete a direita e segue confrontando com o lote n. 16-A, desta subdivisão, no rumo SW 78°39'10" numa distância de 393,67 metros até encontrar o marco n. 01, ponto de partida da presente descrição. INCRA n. 950.092.211.672-0; ITR número do imóvel na Receita Federal n. 7.401.825-6. **Registro anterior: Matrícula 9.768. Matrícula n. 6.176 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Fé – PR. (Observações do Administrador Judicial no Auto de Arrecadação, em data de 07/09/2014:** Contendo as seguintes benfeitorias: barracão industrial que abriga o abatedouro com 2.808,81 m2, Silo de gelo com 22,00 m2, fábrica de gelo com 22,00 m2, portaria com 16,10 m2, vestiários / instalações sanitárias / Sede do SIF 152,10 m2, casa de máquinas com 121,00 m2, Barracão da graxaria com 211,41 m2.) **(Observações do Avaliador no Laudo de Avaliação, em novembro de 2021 – evento 215:** Local: Rodovia PR 317 – KM 48,7, s/nº, Município de Santa Fé, Estado do Paraná; A região apresenta uma ocupação heterogênea composta por propriedades rurais e galpões industriais, além de estabelecimentos comerciais na beira da estrada, observando-se ainda que a Rodovia PR 370 e PR 18 são as principais vias de comunicação da região em estudo, ligando-se aos Municípios em seu entorno. O terreno possui: formato irregular, superfície seca e topografia mista; Benfeitorias: portaria, Sede – Sif, vestiários – restaurante – banheiro – área de descanso, balança, prédio industrial, oficina e descanso de aves, casa de máquinas indústria, abrigo energia indústria, lavador de caminhões, almoxarifado, caldeiraria e sub produtos, casa de máquinas II, abrigo e caixa d'água, cabine primária, abrigo de energia elétrica, pavimentação, pátio de manobras, lavador de aves vivas e depósito, lagoas/tanques, poços artesianos infraestrutura.)

2) Imóvel: Lote de terras sob n. 18-REM-1/06-REM-1/REM-A-REM-2 (DEZOITO-REMANESCENTE-UM/SEIS-REMANESCENTE-UM/REMANESCENTE-A-REMANESCENTE-DOIS), da Subdivisão do lote n. 18-Rem-1/06-Rem-1/Rem-A-Rem, medindo a área de 30.000,00 metros quadrados ou 3,00 hectares ou 1,239 alqueires paulistas, situado no Município e Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se num marco de madeira de lei n. 01, cravado na divisa do lote n. 18-Rem-1/06-Rem-1/Rem-B e divisa com o lote 18-Rem-1/06-Rem-1/Rem-A-Rem-1, desta subdivisão. Deste segue confrontando com o lote n. 18-Rem-1/06-Rem-1/Rem-B, no azimute 300°16'23", numa distância de 107,98 metros, até encontrar o marco n. 02. Deste deflete e segue confrontando com o lote n. 18-Rem-1/06-Rem-1/Rem-A-1, no azimute 13°30'26", numa distância de 304,60 metros, até encontrar o marco n. 03, cravado na faixa de domínio da Rodovia PR-317. Deste deflete a direita e segue margeando a faixa de domínio da Rodovia PR-317, sentido à Santa Fé no azimute 133°38'05", numa distância de 119,53 metros até encontrar o marco n. 04. Deste deflete a direita e segue confrontando com o lote 18-Rem-1/06-Rem-1/Rem-A-Rem-1, desta subdivisão, no azimute 193°30'26", numa distância de 275,75 metros até encontrar o marco n. 01, ponto de partida da presente descrição. INCRA n. 70222601070349; ITR n. 5.797.438-1. **BENFEITORIAS:** Contendo uma fábrica de ração em alvenaria, medindo a área de 600,00 metros quadrados. **Registro Anterior: Matrícula 9.861. Matrícula n. 6.175 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Fé – PR.**

3) Máquinas e equipamentos diversos: Depenagem; Depilagem de patas; Evisceração; Pré-resfriamento; Embalagem de frango inteiro; Embalagem secundária; Laboratório Dripp Test; Casa de balança e



expedição fiscal; Casa de máquinas; Central de ar comprimido; Torres de condensação; Graxaria – FFO; Depósito da jardinagem; Casa da caldeira; Subestação externa; Máquinas de gelo; Bombas de vácuo; Posto de lavagem de caminhões; Abrigo para descanso de aves; Manutenção; Cabine elétrica de vestiário e refeitório; Cabine elétrica de entrada; Abastecimento de água; Fábrica de rações.

AVALIAÇÃO: 1) R\$ 27.475.000,00 (vinte e sete milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil reais) em dezembro de 2021 (evento 217). **Atualizado pelo índice do TJPR em maio/2024 no valor de R\$ 29.563.272,61 (vinte e nove milhões, quinhentos e sessenta e três mil, duzentos e setenta e dois reais e sessenta e um centavos);**

2) R\$ 1.672.000,00 (um milhão, seiscentos e setenta e dois mil reais), em dezembro de 2021 (evento 217). **Atualizado pelo índice do TJPR em maio/2024 no valor de R\$ 1.799.082,50 (um milhão, setecentos e noventa e nove mil e oitenta e dois reais e cinquenta centavos);**

3) R\$ 23.007.200,00 (vinte e três milhões, sete mil e duzentos reais), em dezembro de 2021 (evento 217). **Atualizado pelo índice do TJPR em maio/2024 no valor de R\$ 24.755.891,74 (vinte e quatro milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e noventa e um reais e setenta e quatro centavos).**

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS + MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS: R\$ 52.154.200,00 (cinquenta e dois milhões, cento e cinquenta e quatro mil e duzentos reais) **Atualizado pelo índice do TJPR em maio/2024 no valor de R\$ 56.118.246,85 (cinquenta e seis milhões, cento e dezoito mil, duzentos e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos).**

DEPÓSITO: 3) Endereço: Rodovia PR 317 – KM 48,7 – s/nº (Frigorífico) e PR 317 – KM 50 – s/ nº (Fábrica de ração), município de Santa Fé – PR.

ÔNUS: 1) Constantes da matrícula n. 6.176, do RI de Santa Fé, com data de 31/05/2024: **a) Conforme AV-01: Ônus anteriores da matrícula 9.768:** **I** – Termo de Compromisso de Conservação de Área de Reserva Legal (AV.002, Matrícula 9.768); **II** – Hipoteca Censual de Primeiro Grau, Cédula de Crédito Industrial n. 40/00336-1, credor: Banco do Brasil S/A (AV.009, matrícula 9.768); **III** – Existência de ação de execução de título extrajudicial, distribuída sob n. 534, Vara Cível de Astorga, exequente: Coopavel Coop. Agroindustrial (AV.010, matrícula 9.768); **IV** – Hipoteca Censual de Segundo Grau, Cédula de Crédito Bancário n. 20/00625-X, credor: Banco do Brasil S/A (R.012, matrícula 9.768); **V** – Existência de ação de execução de título extrajudicial, distribuída sob n. 670, em data de 28/08/2009, exequente: Coopavel Coop. Agroindustrial (AV.013, matrícula 9.768); **VI** – Arresto nos autos de execução fiscal sob n. 1501/2009 da Vara do Trabalho de Arapongas, credor Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Alimentos e Afins de Jaguapitã (AV.014, matrícula 9.768);

b) Penhora nos autos n. 0001465-51.2012.8.16.0180 da Vara Cível de Santa Fé, exequente: União Federal – Fazenda Nacional (R.002); **c) Cessão de crédito** do Banco do Brasil S/A ao Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Créditos Não-Padronizados I, referentes às Cédulas n. 40/00336-I e 20/00625-X (AV.003 e AV.004). **d) Cessão de crédito** do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não patronizados I à Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros X S/A referentes às Cédulas n. 40/00336-I e 20/00625-X (AV.005 e AV.006); **e) Indisponibilidade:** autos nº 30368120178160180 da Vara Cível de Santa Fé/PR (Av.007).

2) Constantes da matrícula n. 6.175, do RI de Santa Fé, com data de 31/05/2024: **a) Conforme AV-01: Ônus anteriores da matrícula 9.861:** **I** – Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal (AV.001, matrícula 9.861); **II** – Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída sob n. 320, em data de 30/04/2009 (AV.006, matrícula 9.861); **III** – Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída sob n. 438, em data de 15/06/2009, exequente: Avícola Carminatti Ltda. (AV.007, matrícula 9.861); **IV** –



Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída sob n. 509, em data de 01/07/2009, exequente: Avícola Carminatti Ltda. (AV.008, matrícula 9.861); **V** – Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída sob n. 534, exequente: COOPAVEL Cooperativa Agroindustrial (AV. 009, matrícula 9.861); **VI** – Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída sob n. 670, exequente: COOPAVEL Cooperativa Agroindustrial (AV.010, matrícula 9.861); **b) Penhora** nos autos n. 0000852-31.2012.8.16.0180, da Vara Cível de Santa Fé, exequente: União Federal – Fazenda Nacional (R.002); **c) Penhora** nos autos n. 0001465-51.2012.8.16.0180, da Vara Cível de Santa Fé, exequente: União Federal – Fazenda Nacional (R.003); **d) Arrecadação** nos autos n. 0002595-86.2006.8.16.0049 de Recuperação Judicial e Falência da Vara Cível de Astorga/Pr (AV.004); **e) Indisponibilidade:** autos nº 30368120178160180 da Vara da Fazenda Pública de Santa Fé/Pr (Av.005).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da(s) Matrícula(s) e/ou Certidão(ões) do Cartório Distribuidor.

Obs. 1: Nos termos do parágrafo único do artigo 60 da Lei n. 11.101/2005: “*O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, observado o disposto no § 1º do art. 141 desta Lei*”.

Obs. 2: a) PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015). Podendo, entretanto, efetuar o pagamento referente a 40% à vista e o saldo em 15 dias corridos.

b) PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCPC/2015). Em caso de imóveis o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC. Em todos os casos o valor do pagamento inicial (entrada), não será inferior a 40% do valor da aquisição e o parcelamento não será superior a 24 meses. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA. A expedição da Carta de Arrematação e posse do bem somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação, caso em que será imposta a perda dos valores já pagos, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante.

Obs. 3: O lance vencedor deve ser depositado ao Juízo em até 48 (quarenta e oito horas), sob pena de seu cancelamento e chamamento da proposta subsequente, licitante este que deve realizar o depósito no mesmo prazo, sob pena de cancelamento e seguimento com os demais colocados no certame. O licitante que deixar de realizar o pagamento do lance vencedor, em qualquer posição, deverá arcar com o perdimento de eventuais valores já disponibilizados à Massa Falida, bem como multa de 10% sobre o lance oferecido.

Obs.4: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus” e no estado em que se encontram.

Obs. 5: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

Obs. 6: Os credores poderão utilizar seus créditos constantes do Quadro Geral de Credores como compensação do valor ofertado para aquisição dos bens leiloados apenas se os credores com maior



privilegio estiverem garantidos no recebimento de seus haveres. Caso contrário, os credores deverão depositar o preço até a satisfação dos créditos com privilégio maior que o seu.

Obs. 7: De acordo com cláusula contratual de contrato de arrendamento, a arrendatária poderá utilizar o valor do seu crédito referente as benfeitorias, as quais estão sendo discutidas nos autos 0001800-31.2019.8.16.0049, pelo valor anotado no quadro de credores.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação do bem, a ser pago pelo arrematante.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) requerido(s) ALBERTO MARTIN DIKINGA, ANTONIO CARLOS GARLA e ENOCH DE SOUZA, e seu(ua)(s) cônjuge(s), se casado(a)(s) for(em), bem como os terceiros interessados: AGROINDUSTRIAL SÃO JOSÉ LTDA; ANDRESSA GIROLDO; BANCO BRADESCO S/A; BANCO DO BRASIL S/A; BTZ PARTICIPAÇÕES LTDA; CAMPNEUS LÍDER DE PNEUMÁTICOS LTDA.; CARIBÉ REPRESENTAÇÕES LTDA.; CEVA SAUDE ANIMAL LTDA; COROL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL; FRINOX EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA.; GRÁFICA TIBAGI LTDA. – ME; INDUKERN DO BRASIL QUIMICA LTDA; INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE BORRACHA WOLF LTDA.; JOSÉ CARLOS VISIOLI; MATSUSHITA E CIA LTDA; MD SOBRINHO & CIA LTDA; MUNICÍPIO DE SANTA FÉ/PR; OI S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL; OSSO LIDER COMÉRCIO DE FARINHA DE CARNE; PACHECO CONTABILIDADE EMPRESARIAL EIRELI – EPP; PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN); R.E. AFONSO COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA.; TECMAES TECNOLOGIA DE MÁQUINAS ESPECIAIS LTDA.; TIM CELULAR S.A.; TOLEDO DO BRASIL INDUSTRIA DE BALANÇAS LTDA.; TOLEDO DO BRASIOL INDUSTRIA DE BALANÇAS; TOTVS S/A; VARA CÍVEL DE ASTORGA; VITAGRI INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA., WHITE MARTINS GASES INDUSTRIAIS LTDA., COOPAVEL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DE ALIMENTOS E AFINS DE JAGUAPITÃ; UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL; FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO-PADRONIZADOS I; AVÍCOLA CARMINATTI LTDA; ZEFIROS I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS e os demais credores eventualmente interessados, fica(m), desde já por este edital, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos da Vara Cível, e publicado na página www.kleiloes.com.br pela imprensa na forma da lei vigente.

OBSERVAÇÃO: Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização.

Eu, Carlos Eduardo Buchweitz, Administrador Judicial, o subscrevo por determinação do Dr. Juiz de Direito. Astorga/Pr., 31/05/2024.

MARCELO FURLANETTO DA FONSECA
JUIZ DE DIREITO

