



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE MARINGÁ-PR. 3ª VARA CÍVEL E
EMPRESARIAL REGIONAL DE MARINGÁ.

Pelo presente edital, 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 **11 de NOVEMBRO do ano 2024, às 15:00 horas**, cuja venda se fará pelo maior valor ofertado, não podendo ser inferior ao valor da avaliação, **nas modalidades presencial** (Local: na Sede do Leiloeiro - Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, nesta cidade) e **eletrônico** mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br.

SEGUNDO LEILÃO: Dia **18 de NOVEMBRO do ano 2024, às 15:00 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: na Sede do Leiloeiro - Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, nesta cidade) e **eletrônico** mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br.

TERCEIRO LEILÃO: Dia **25 de NOVEMBRO do ano 2024, às 15:00 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: na Sede do Leiloeiro - Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, nesta cidade) 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 DIJKINGA, 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, 0000004-83.2011.8.16.0049, 0001058-11.2013.8.16.0180, 0001826-05.2014.8.16.0049, 0002990-39.2013.8.16.0049, 0001136-44.2012.8.16.0049, 0002456-32.2012.8.16.0049, 0001135-59.2012.8.16.0049.

Processo Vinculado ao Principal: 0000680-44.2009.8.16.0132.

BENS: 1) Imóvel: Lote de terras sob n. 16-B (dezesseis-“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 78º39’10” 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 – seq. 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.)

Maquinas 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.

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 a direita 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.**

Máquinas e equipamentos diversos: Fábrica de rações.

AVALIAÇÃO: 1) R\$ 49.143.000,00 (quarenta e nove milhões, cento e quarenta e três mil reais) em dezembro de 2021 (seq. 214, 215 e 217). **Atualizado pelo índice do TJPR em setembro/2024 no valor de R\$ 53.715.246,75 (cinquenta e três milhões, setecentos e quinze mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos).**

2) R\$ 2.972.700,00 (dois milhões, novecentos e setenta e dois mil e setecentos reais), em dezembro de 2021 (seq. 214 e 217). **Atualizado pelo índice do TJPR em setembro/2024 no valor de R\$ 3.249.278,92 (três milhões, duzentos e quarenta e nove mil, duzentos e setenta e oito reais e noventa e dois centavos).**

DEPÓSITO: 1) Endereço: Rodovia PR 317 – KM 48,7 – s/nº (Frigorífico).

2) 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, na data de 13/09/2024: **a) Conforme AV-001: Ônus anteriores da**

matrícula 9.768: I – Termo de Compromisso de Conservação de Área de Reserva Legal (AV.002, Matrícula 9.768); **II** – Hipoteca Cédular 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 Cédular 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:** autos nº 0001465-51.2012.8.16.0180 da Vara Cível de Santa Fé, exequente: União Federal – Fazenda Nacional (R.002); **c) Cessão de Crédito:** 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:** 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 de Bens:** 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 13/09/2024: **a) Conforme AV-001: 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:** autos nº 0000852-31.2012.8.16.0180 da Vara Cível de Santa Fé, exequente: União Federal – Fazenda Nacional (R.002); **c) Penhora:** autos nº 0001465-51.2012.8.16.0180 da Vara Cível de Santa Fé, exequente: União Federal – Fazenda Nacional (R.003); **d) Arrecadação:** autos nº



0002595-86.2006.8.16.0049 de Recuperação Judicial e Falência da Vara Cível de Astorga/Pr (AV.004); e) **Indisponibilidade de Bens:** 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: Por determinação do Juízo, os credores não poderão utilizar seus créditos como compensação do valor ofertado para aquisição dos bens leiloados.

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 DIJ KINGA, 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; ESTADO DO PARANÁ; 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.; ZEFIROS I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS; COOPAVEL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL; SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DE ALIMENTOS E AFINS DE JAGUAPITÁ; UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL; FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO-PADRONIZADOS I; TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S/A; AVÍCOLA CARMINATTI LTDA; 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. Maringá/Pr., 13/09/2024.

JULIANO ALBINO MANICA
JUIZ DE DIREITO

