



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 4ª VARA CÍVEL DE
MARINGÁ - ESTADO DO PARANÁ.

**EDITAL DE VENDA JUDICIAL
PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.**

O Exmo. Sr. Dr. Rafael Altoé, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Maringá – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia **24 de ABRIL do ano 2025, às 10:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica** (mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br), cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia **08 de MAIO do ano 2025, às 10:00 horas**, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação, sendo o preço mínimo de 60% da avaliação, **nas modalidades eletrônica** (mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br) **e presencial** na Sede do Leiloeiro (Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, nesta cidade).

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

PROCESSO: Autos n.º 0002662-94.2002.8.16.0017 de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, proposta por COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS, em desfavor de AGRO INDUSTRIA FONTE NOVA LTDA e CERALACTO REPRESENTAÇÃO COMERCIAL.

BEM: Fração ideal de 88,20% do Imóvel: Lotes n.ºs 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze) e 12 (doze), da quadra nº 07 (sete), 1ª Zona Residencial, situado no Município de Amaporã, desta Comarca, com a área de 4.050,00 (quatro mil e cinquenta) metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES:** Laterais 90,00 (noventa) metros com a Rua 16; por 90,00 (noventa) metros com os lotes n.ºs 01 (um) ao 06 (seis), da mesma quadra; por 45,00 (quarenta e cinco) metros de frente com a Rua 2; por 45,00 (quarenta e cinco) metros de fundos com a Avenida Oeste. **Matrícula nº 30.934 do Registro de Imóveis 1º Ofício de Paranavaí/Pr. (Observação do Oficial de Justiça em 08/06/2023 (Seq. 87.1):** O local é o antigo laticínio da cidade e atualmente está desativado, havendo apenas um caseiro que cuida do local. É um imóvel encravado em meio a outros, sendo que na frente existem 02 terrenos da Prefeitura de Amaporã, havendo uma pequena rua ligando o imóvel avaliado à Av. Jaime Canet Junior).

AVALIAÇÃO da Fração Ideal: R\$ 211.680,00 (duzentos e onze mil, seiscentos e oitenta reais) em 08/06/2023 (seq. 87). **Atualizado pelo índice do TJPR, conforme contido no item 6 do despacho de seq. 76, no valor de R\$ 225.441,78 (duzentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e quarenta e um reais e setenta e oito centavos) em março/2025.**

DEPÓSITO: Em mãos do executado (seq. 131).

ÔNUS: Conforme Matrícula nº 30.934 na data de 02/04/2025: **a) Coproprietário (11,795605%):** Nelso Lopes da Silva casado com Juraci Lopes da Silva (R.25); **b) Hipoteca:** Credor: Cooperativa de Crédito Rural de Maringá – SICREDI MARINGÁ (R.02); **c) Penhora dos presentes autos (R.5); d) Penhora:** autos nº 2001.70.11.001242-8, 2001.70.11.02933-7 e 2001.70.11.002972-6 de Execuções Fiscais do Juízo Federal de Paranavaí, Exequente: Instituto Nacional do



Seguro Social – INSS (R.6); **e) Penhora:** autos nº 00034-2002-023-09-00-9 da Vara do Trabalho de Paranavaí (R.7); **f) Penhora:** autos nº 51473-2005-023-09-00-2 da Vara do Trabalho de Paranavaí (R.9); **g) Penhora:** autos nº 00386-2001-023-09-00-3 da Vara do Trabalho de Paranavaí (R.10); **h) Penhora:** autos nº 00065-2000-023-09-00-8 da Vara do Trabalho de Paranavaí (R.15); **i) Penhora:** autos nº 00063-2000-023-09-00-9 da Vara do Trabalho de Paranavaí (R.16); **j) Penhora:** autos nº 00064-2000-023-09-00-3 da Vara do Trabalho de Paranavaí (R.17); **k) Penhora:** autos nº 00890-2007-023-09-00-9 da Vara do Trabalho de Paranavaí (R.19 e Av. 24); **l) Penhora:** autos nº 51473-2002-023-09-00-0 da Vara do Trabalho de Paranavaí (R.20); **m) Penhora:** autos nº 00806-2007-023-09-00-7 da Vara do Trabalho de Paranavaí, exequente: União (R.22); **n) Penhora:** autos nº 00882-2007-023-09-00-2 da Vara do Trabalho de Paranavaí, exequente: União (R.23); **o) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 01213200202509006 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama (Av.33); **p) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 008732003025090000 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama (Av.34); **q) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 004292002025090004 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama (Av.35); **r) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 00729200102509002 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama (Av.38); **s) Penhora:** autos nº 0038600-16.2001.5.09.0023 da Vara do Trabalho de Paranavaí (R.39); **t) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 00857005820015090025 da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama (Av.40).

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.632.080,87 (dois milhões, seiscentos e trinta e dois mil, oitenta reais e oitenta e sete centavos) em 30/04/2024 (seq. 110.1), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

FORMA DE PAGAMENTO: À Vista, conforme contido no item 6 do Despacho de seq. 76.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) em caso de arrematação, 5% (cinco) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; b) em caso de celebração de acordo entre as partes, realizada nos 5 dias que antecedem a primeira data de leilão, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; c) em caso de remição (CPC, art. 826), 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) AGRO INDUSTRIA FONTE NOVA LTDA e CERALACTO REPRESENTAÇÃO COMERCIAL, através de seu(s) representante(s) legal(is), bem como os terceiros interessados: NELSO LOPES DA SILVA, JURACI LOPES DA SILVA, INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS; UNIÃO – FAZENDA NACIONAL e demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este, 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 4ª Vara Cível, bem como, 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. Maringá, 02/04/2025.

RAFAEL ALTOÉ
JUIZ DE DIREITO

