



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 2ª VARA CÍVEL DE
MARINGÁ - ESTADO DO PARANÁ.

EDITAL DE VENDA JUDICIAL
PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.

O Exmo. Sr. Dr. Carlos Eduardo Faisca Nahas, MM. Juiz de Direito da Segunda 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 **05 de MAIO do ano 2026, 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 **19 de MAIO do ano 2026, às 10:00 horas**, sendo realizado de forma simultânea, **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), onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante, ou seja, inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação (Art. 891, parágrafo único do novo CPC).

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

PROCESSO: Autos n.º 0000576-58.1999.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial, proposta por INCOA COMÉRCIO DE FERTILIZANTES E MÁQUINAS LTDA representado(a) por LUIZ FLAVIO MONTEIRO PORTO em desfavor de JOSIANE GIMENES.

BEM: Imóvel: Uma área rural pastais e lavradias, com 500,00 ha (quinhentos hectares), desmembrada da porção maior denominada “Lote São José”, situado no município de Campo Novo do Parecis-MT, de hoje em diante denominado “FAZENDA MARINGÁ”, com os seguintes limites e confrontações. **DESCRIÇÃO DO CAMINHAMENTO:** Partindo do marco M-1, segue confrontando com terras de Joaquim Teixeira com um rumo magnético de 04°20’NE e distância de 1.950,00 metros até o marco M-2; deste segue confrontando com terras de Sebastião Detomin Bueno com um rumo magnético de 85°40’SE e distância de 2.565,00 metros até o marco M-3; deste segue confrontando com terras de José Rodrigues Gimenes com um rumo magnético de 04°20’SW e distância de 1.950,00 metros até o marco M-4; deste segue confrontando com terras de quem de direito com um rumo magnético de 85°40’NW e distância de 2.565,00 metros até o marco M-1, ponto inicial desta descrição, fecha-se assim este perímetro. **(Conforme Av.1: Código do Imóvel Rural: 901.393.102.857-7). Matrícula nº 9.730 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício de Campo Novo do Parecis/MT. (Observação da Oficiala Avaliadora na data de 27/03/2025 (seq. 795.7):** A Fazenda Maringá com área de 500,00 há (quinhentos hectares), conforme matrícula nº 9730 do CRI de Campo Novo do Parecis – MT, é em sua maioria mecanizada com área aproximada de 410,00 (quatrocentos e dez hectares), e possui pequenas áreas de reserva legal com vegetação do bioma cerrado médio e alto de aproximadamente 90,00 há (Noventa hectares). O relevo é relativamente plano; o solo do tipo Lvd - Latossolo Vermelho Distrófico, e o bioma é do tipo Cerrado segundo a EMBRAPA (Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária), cfme. Figs. 1 e 2; a região conta com médias e grandes propriedades rurais, na maioria áreas mecanizadas, e de reserva. A área atualmente está



cultivada com milho. A produtividade média para as cultivares mais plantadas na região giram em torno de 65 (Sessenta e cinco) sacas de soja por hectare e 150 (Cento e cinquenta) sacas de milho por hectare. Na região ocorrem duas safras, uma principal no início do período chuvoso e outra safra após a colheita da primeira).

AVALIACÃO: R\$ 26.875.000,00 (vinte e seis milhões, oitocentos e setenta e cinco mil reais) em 27/03/2025 (seq. 795.7).

DEPÓSITO: Não consta nos autos.

ÔNUS: Conforme Matrícula nº 9.730 na data de 02/04/2026: **a)**

Hipoteca e Retificação: Em favor de Incoa Indústrias e Comércio de Adubos Ltda (Av.2 e Av.3); **b) Indisponibilidade de Bens e Penhora dos presentes autos** (Av.4 e R.5).

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 DIVIDA: R\$ 4.684.157,58 (quatro milhões, seiscentos e oitenta e quatro mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) em abril/2024 (seq. 669), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante, nos termos do art. 7º da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Remição, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realiza a remição. Transação depois de designada arrematação e publicados os editais, 0,5% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 1% do valor da adjudicação, pelo credor, em caso de parcelamento do crédito, 0,5% do valor do acordo.

OBSERVAÇÕES: Os pretendentes poderão apresentar propostas por escrito, devendo obedecer a regra do Art. 895, CPC.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(a)(s) devedor(es) JOSIANE GIMENES e cônjuge, se casado(s) for(em) e os 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 2ª 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, _____ (Luiz Affonso Franzoni Filho), Escrivão Titular, o digitei, subscrevo e assino por ordem do MM. Juiz. Maringá, 02/04/2026.

CARLOS EDUARDO FAISCA NAHAS
JUIZ DE DIREITO

