



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ – COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 3ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ.

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

PRIMEIRO LEILÃO: Dia **01 de AGOSTO do ano 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br, cuja venda se fará pelo maior valor ofertado, não podendo ser inferior ao valor da avaliação (seq. 2137). Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia **08 de AGOSTO do ano 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br, cuja venda se fará pelo maior valor ofertado, não podendo ser inferior ao valor da avaliação (seq. 2137).

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

PROCESSO: Autos n.º 0001617-14.2002.8.16.0160 de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, proposta por IBAFAC FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA em desfavor de ANTONIO JOSÉ SCATAMBULO, CLAUDIO SCATAMBULO, LUIZ SCATAMBULO e SCATAMBULO & CIA LTDA (MASSA FALIDA).

Processos Apenso: autos n.º 0002578-86.2001.8.16.0160, 0010613-63.2023.8.16.0160, 0002997-03.2024.8.16.0160.

Processos Vinculados: autos n.º 0005789-32.2021.8.16.0160, 0005720-97.2021.8.16.0160, 0007543-04.2024.8.16.0160, 0008902-91.2021.8.16.0160, 0002543-29.2001.8.16.0160, 0001244-85.1999.8.16.0160, 0005731-29.2021.8.16.0160, 0001943-71.2002.8.16.0160, 0005788-47.2021.8.16.0160, 0001940-19.2002.8.16.0160, 0006517-73.2021.8.16.0160, 0005734-81.2021.8.16.0160, 0005351-31.2006.8.16.0160, 0005226-63.2006.8.16.0160, 0005787-62.2021.8.16.0160, 0005733-96.2021.8.16.0160, 0001941-04.2002.8.16.0160, 0006430-20.2021.8.16.0160, 0002354-80.2003.8.16.0160, 0006516-88.2021.8.16.0160.

BENS: IMÓVEIS: 01)- Lote de terras sob nº 265-Remanescente (duzentos e sessenta e cinco-remanescente), com área de 10.982,00 metros quadrados, situado na **GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI**, deste Município e Comarca de Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: PRINCIPIANDO: em um marco de madeira de lei, que foi fincado na linha de divisa, com o lote nº 264, segue confrontando com o lote nº 265-B, no rumo SE 57°32' com 160,16 metros; até um outro marco; deste segue confrontando com o lote nº 266-D, no rumo SO 36°28' com 117,40 metros; até um outro marco colocado na linha de divisa com o lote nº 277; daí segue confrontando com parte do lote nº 277, no rumo NO 53°32' com 95,00 metros, até um outro marco colocado na mesma linha; deste segue confrontando com o lote nº 265-A, no rumo NE 36°28' com 106,00 metros, até outro marco semelhante aos outros, e finalmente, segue confrontando ainda com o lote nº 265-A, no rumo NO 53°32' com 65,00 metros, até o ponto de partida desta descrição. Sendo todos os lotes mencionado pertencentes à Gleba Patrimônio Sarandi. **Registro Anterior:** Matrícula 14.218 do **Registro de Imóveis de Marialva/PR. Matrícula nº 5030 do Registro de Imóveis de Sarandi/PR.**

02)- Lote de Terras sob nº 266-D-Remanescente (duzentos e sessenta e seis-D-remanescente), com a área 6.910,00 metros quadrados, situada na **GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI**, deste Município e Comarca de Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: PRINCIPIANDO: em um marco de madeira de lei, que foi fincado no alinhamento predial da Avenida Antonio Volpato, segue pelo mesmo no rumo SE 57°32' com 58,64 metros, até outro marco; deste segue confrontando com o lote nº 266-D-1, no rumo SO 36°28' com 121,48 metros, até outro marco colocado na linha de divisa do lote nº 277, daí segue confrontando com parte do mesmo lote nº 277, no rumo NO 53°32' com 57,86 metros, até outro marco semelhante aos outros, e, finalmente segue confrontando com o lote nº 265, no rumo NE 36°28' com 117,40 metros, até o ponto de partida desta descrição. **Registro Anterior:** Matrícula 14.219 do **Registro de Imóveis de Marialva/PR. Matrícula nº 3153 do Registro de Imóveis de Sarandi/PR.**

03)- Lote de terras sob nº 264-F (duzentos e sessenta e quatro-F), subdivisão do lote nº 264, com a área de 2.590,32 metros quadrados, situada na **GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI**, deste Município e Comarca de Sarandi-PR; com as seguintes divisas metragens e confrontações: PRINCIPIANDO: num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem esquerda da Faixa de domínio do D.E.R. – BR 376, mede-se 25,22 metros, rumo à Maringá, confrontando com a mencionada faixa; daí mede-se 102,40 metros em confrontação com terras do lote nº 264-E, onde encontraremos um marco de madeira semelhante aos outros; daí mede-se 25,10 metros, confrontando com parte das terras do lote nº 217; deste ponto mede-se 104,00 metros, com terras do lote nº 264, rumo a faixa de domínio acima mencionada, onde encontraremos nosso ponto de partida desta descrição. **Registro Anterior:** Matrícula 4.522 do **Registro de Imóveis de Marialva/PR. Matrícula nº 1867 do Registro de Imóveis de Sarandi/PR.**

04)- Data de terras sob nº 07 (sete), da Quadra “C”, com a área de 360,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM PRIMAVERA**, desta cidade e Comarca de Sarandi-PR; contendo 01 (uma) casa residencial em madeira, medindo 37,25m²; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: DIVIDE-SE: Com a Rua Ubá, no rumo NE 36°28', numa frente de 12,00 metros; com a data nº 08, no rumo SE 53°32', na distância de 30,00 metros; com a data nº 04, no rumo SO 36°28', na largura de 12,00 metros, e, finalmente, com a data nº 06, no rumo NO 53°32', numa extensão de 30,00 metros. Sendo todas as datas mencionadas pertencentes à quadra “C”, do Jardim Primavera do Patrimônio Sarandi. **Registro Anterior:** Matrícula 1.010 do **Registro de Imóveis de Marialva/PR. Matrícula nº 5665 do Registro de Imóveis de Sarandi/PR.**

05)- Data de terras sob nº 08 (oito), da Quadra “D”, com a área de 360,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM PRIMAVERA**, desta cidade e Comarca de Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: DIVIDE-SE: Com a Rua Ivaí, no rumo NE 36°28' numa frente de 12,00 metros; com a data nº 01, no rumo SE 53°32', na distância de 30,00 metros; com a data nº 03, no rumo SO 36°28', na largura de 12,00 metros; e, finalmente, com a data nº 07, no rumo NO 53°32', numa extensão de 30,00 metros. Sendo todas as datas mencionadas pertencentes à quadra “D”, do Jardim Primavera, do Patrimônio Sarandi. **Registro Anterior:** Matrícula 1.120 do **Registro de Imóveis de Marialva/PR. Matrícula nº 5669 do Registro de Imóveis de Sarandi/PR. (Obs.: O referido imóvel encontra-se sem acesso à via pública).**

AVALIACÃO: 01)- R\$ 12.090.000,00 (doze milhões e noventa mil reais) na data de 12/05/2022 (seq. 1988.2). Avaliação atualizada pelo INPC em junho/2025: R\$ 13.696.186,14 (treze milhões, seiscentos e noventa e seis mil, cento e oitenta e seis reais e quatorze centavos);



02)- R\$ 6.280.000,00 (seis milhões, duzentos e oitenta mil reais) na data de 11/05/2022 (seq. 1988.3). *Avaliação atualizada pelo INPC em junho/2025: R\$ 7.114.313,40 (sete milhões, cento e quatorze mil, trezentos e treze reais e quarenta centavos);*

03)- R\$ 2.840.000,00 (dois milhões, oitocentos e quarenta mil reais) na data de 11/05/2022 (seq. 1988.1). *Avaliação atualizada pelo INPC em junho/2025: R\$ 3.217.300,96 (três milhões, duzentos e dezessete mil, trezentos reais e noventa e seis centavos);*

04)- R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais) na data de 01/07/2022 (seq. 2009.6). *Avaliação atualizada pelo INPC em junho/2025: R\$ 285.811,22 (duzentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e onze reais e vinte e dois centavos);*

05)- R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais) na data de 01/07/2022 (seq. 2009.2). *Avaliação atualizada pelo INPC em junho/2025: R\$ 88.545,44 (oitenta e oito mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos).*

DEPÓSITO: Com o Síndico da Massa Falida.

ÔNUS: 01)- Constante na Matrícula nº 5.030 na data de 18/06/2025: **a) Cônjuge/Coproprietário(a):** Emília Bedeti Scatambulo, Rosa Cintas Scatambulo e Silvana Quintino Scatambulo; **b) Hipoteca:** Primeira e Especial Hipoteca, Credor: Edio de Almeida Pinto (R.01); **c) Arrecadação nos presentes autos (Av.02); d) Penhora:** autos nº 250/02 de Ação de Execução Fiscal da Vara Cível de Sarandi, exequente Instituto Nacional do Seguro Social – INSS (R.03).

Constante no Extrato de Débitos da Prefeitura de Sarandi na data de 16/02/2023 (seq. 2081.3): a) IPTU: R\$ 11.978,07 (onze mil, novecentos e setenta e oito reais e sete centavos);

Constante na Certidão do Depositário Público em 27/10/2023 (seq.2350.17): a) Penhora: autos nº 163/2009 de Execução Fiscal.

02)- Constante na Matrícula nº 3.153 na data de 18/06/2025: **a) Cônjuge/Coproprietário(a):** Emília Bedeti Scatambulo, Rosa Cintas Scatambulo e Silvana Quintino Scatambulo; **b) Hipoteca:** Primeira e Especial Hipoteca, Credor: Banco Bradesco S/A (R.02); **c) Penhora:** autos nº 237/01 de Ação de Execução da Vara Cível de Sarandi, exequente Banco Bradesco S/A (R.03); **d) Arrecadação nos presentes autos (Av.04); e) Penhora:** autos nº 250/02 de Ação de Execução Fiscal da Vara Cível de Sarandi, exequente Instituto Nacional do Seguro Social – INSS (R.05).

Constante no Extrato de Débitos da Prefeitura de Sarandi na data de 16/02/2023 (seq. 2081.15): a) IPTU: R\$ 8.467,49 (oito mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e quarenta e nove centavos);

Constante na Certidão do Depositário Público em 27/10/2023 (seq. 2350.18 e 2350.19): a) Penhora: autos nº 176/2009 de Execução Fiscal; **b) Penhora:** autos nº 80/2001 de Execução.

03)- Constante na Matrícula nº 1.867 na data de 18/06/2025: **a) Cônjuge/Coproprietário(a):** Emília Bedeti Scatambulo, Rosa Cintas Scatambulo e Silvana Quintino Scatambulo; **b) Cédula de Crédito Comercial:** Hipoteca cedular de 1º grau, Credor: Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE (R.01); **c) Arrecadação nos presentes autos (Av.02); d) Arresto:** autos nº 167/04 de Ação de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Sarandi, exequente Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE (R.03); **e) Penhora:** autos nº 250/02 de Ação de Execução Fiscal da Vara Cível de Sarandi, exequente Instituto Nacional do Seguro Social – INSS (R.04).

Constante no Extrato de Débitos da Prefeitura de Sarandi na data de 11/07/2023 (seq. 2231.4): a) IPTU: R\$ 975.921,67 (novecentos e setenta e cinco mil, novecentos e vinte e um reais e sessenta e sete centavos);

Constante na Certidão do Depositário Público em 27/10/2023 (seq. 2350.20): a) Penhora: autos nº 177/2009 de Execução Fiscal.

04)- Constante na Matrícula nº 5.665 na data de 18/06/2025: **a) Cônjuge/Coproprietário(a):** Emília Bedeti Scatambulo; **b) Penhora:** autos nº 266/01 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Sarandi, exequente Banco Bradesco S/A (R.02); **c) Arrecadação nos presentes autos (Av.04); d) Penhora:** autos nº 250/02 de Ação de Execução Fiscal da Vara Cível de Sarandi, exequente Instituto Nacional do Seguro Social – INSS (R.05); **e) Penhora:** autos nº 0006516-88.2021.8.16.0160 de Execução Fiscal da Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi, exequente Município de Sarandi-PR (R.06).

Constante no Extrato de Débitos da Prefeitura de Sarandi na data de 16/02/2023 (seq. 2081.11): a) IPTU: R\$ 1.993,47 (um mil, novecentos e noventa e três reais e quarenta e sete centavos);

Constante na Certidão do Depositário Público em 27/10/2023 (seq.2350.13, 2350.14 e 2350.15): a) Penhora: autos nº 73/2002 de Execução de Título Judicial; **b) Penhora:** autos nº 171/2009 de Execução Fiscal; **c) Penhora:** autos nº 122/2022 de Execução Fiscal.

05)- Constante na Matrícula nº 5.669 na data de 18/06/2025: **a) Cônjuge/Coproprietário(a):** Emília Bedeti Scatambulo; **b) Penhora:** autos nº 266/01 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Sarandi, exequente Banco Bradesco S/A (R.02); **c) Arrecadação nos presentes autos (Av.04); d) Penhora:** autos nº 250/02 de Ação de Execução Fiscal da Vara Cível de Sarandi, exequente Instituto Nacional do Seguro Social – INSS (R.05); **e) Penhora:** autos nº 0006548-93.2021.8.16.0160 de Execução Fiscal da Vara Cível e da Fazenda Pública de Sarandi, exequente Município de Sarandi-PR (R.06).

Constante no Extrato de Débitos da Prefeitura de Sarandi na data de 16/02/2023 (seq. 2081.13): a) IPTU: R\$ 1.993,47 (um mil, novecentos e noventa e três reais e quarenta e sete centavos);

Constante na Certidão do Depositário Público em 27/10/2023 (seq.2350.4 e 2350.5): a) Penhora: autos nº 175/2009 de Execução Fiscal; **b) Penhora:** autos nº 82/2022 de Execução Fiscal.

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de Matrícula e Certidão do Distribuidor.

Valor do Quadro Geral de Credores: R\$ 16.828.891,09 (dezesseis milhões, oitocentos e vinte e oito mil, oitocentos e noventa e um reais e nove centavos) em 06/11/2023 (seq. 2356.2).

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

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente; em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; em caso de remição, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada; e, finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação do leilão, 2% sobre o valor da transação/pagamento.

FORMA DE PAGAMENTO: O preço deverá ser pago, preferencialmente, à vista, em conta judicial vinculada a este processo. Assegura-se ao arrematante, no entanto, a possibilidade de formalizar proposta de pagamento parcelado, obedecendo-se às determinações do art. 895 e seguintes do CPC, que em suma: “o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 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. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.



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. 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. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado". Situações excepcionais será apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação mediante provocação.

OBSERVAÇÃO: No caso de bens imóveis a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (artigo 901, § 2º do CPC).

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o falido SCATAMBULO & CIA LTDA, bem como seus sócios ANTONIO JOSÉ SCATAMBULO, CLAUDIO SCATAMBULO e LUIZ SCATAMBULO e seu(ua)(s) cônjuge(s), se casado(a)(s) for(em), devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões/praças, no caso de não ser(em) encontrado(s) pessoalmente para a intimação, bem como os terceiros interessados: ADÃO NOEL FIGUEIREDO; AETHERIA COMPRA E VENDA DE BENS E PARTICIPACOES LTDA; AGNALDO MIOTTO; AGUINALDO DOS SANTOS; AGUINALDO LIRA; ANDERSON SILVA BELIZARIO; ANDRÉ DA SILVA BELIZARIO; ANTONIA GOMES DE SOUZA; ANTONIO BELIZARIO; ANTONIO MARCOS BELIZÁRIO; APARECIDA DE JESUS MACIEL; ATIVOS S.A. SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS; BANCO BRADESCO S/A; BANCO DO BRASIL S/A; BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL; B.O. PAPER BRASIL INDUSTRIA DE PAPEIS LTDA; CARLOS EDUARDO BUCHWEITZ; CASAVADOR ENGENHARIA LTDA – ME; CERONI ZEFERINO RORATO; CERONI ZEFERINO RORATO JUNIOR; CLEUSELI DE ALMEIDA PEREIRA; CLODOALDO ALEANDRO GARCIA; COMPENSADOS MARINGA EIRELI – ME; DAVID DELIZETE MOREIRA; DIRCE BARBOSA DA SILVA; EDIO DE ALMEIDA PINTO; EMILIA BEDETI SCATAMBULO; ESTADO DO PARANÁ; FRANCISCO JULIO BELTRAN PEDREIRO; GERDAU S/A; GILBERTO BENÍCIO DOS SANTOS; GILSON MANOEL DE OLIVEIRA; HELIO CARDOSO PEREIRA; IVANI FERREIRA DE ARRUDA; JOÃO GABRIEL DA SILVA MIOTTO; JOÃO INÁCIO DA SILVA; JOÃO PEDRO BAHU; JOEL APARECIDO JORGE; JOSE ANTONIO DE SOLDI; JOSE ANTONIO LEMES; JOSE AUGUSTO DOS SANTOS; JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA; LUZIA DA SILVA LOPES; MADALENA MARIANO DA SILVA; MADALENA MARIANO DA SILVA MIOTTO; MARCILEI HOINOSKI; MARGARIDA RODRIGUES GARBELINI; MARIA DE FATIMA MATIAS CARNEIRO; MARINCREC FACTORING LTDA; MILTON APARECIDO LIZIER CASSIMIRO; MUNICÍPIO DE SARANDI/PR; NEODI ANTONIO EVANGELISTA; ODÉCIO APARECIDO CARRARA; OZIR BATISTA BRAZ; PAULO CESAR BEZERRA DA SILVA LIMA; PAULO ROGERIO DE ARAUJO; PEDRO GILABEL LOPES; PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN); RICARDO MOREIRA; RITA DE LOURDES DA SILVA DE AMORIM; ROBERTO BELIZARIO; ROGERIO GOMES DA ROCHA; RONALDO MONTEIRO DE ARAUJO; RORATO & CIA LTDA; ROSA CINTAS SCATAMBULO; ROSALINA TAVARES MARTINS; ROSA MARIA SILVA BELIZARIO; ROSANGELA PAIVA SANTIAGO; ROSIMAR SILVA BELIZÁRIO PEREIRA; SANDRA MATOS DE GODOY; SANDRA REGINA JANUARIO LEAL; SILVANA QUINTINO SCATAMBULO; SUELI MARIA BATISTA BAHU; WILMAR CARDOSO DOS SANTOS; ZILTO NASCIMENTO DE AMORIM; INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS; e demais credores e terceiros eventualmente interessados. Será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos da 3ª Vara Cível e Empresarial Regional de Maringá, publicado na página www.kleiloes.com.br e 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. Edital subscrito e datado em 04/07/2025.

CARLOS EDUARDO FAISCA NAHAS
JUIZ DE DIREITO

