

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PIRAÍ DO SUL

VARA CÍVEL, COMPETÊNCIA DELEGADA E DA FAZENDA PÚBLICA DE PIRAÍ DO SUL - PROJUDI

Travessa Jorge Vargas, 116 - Fórum - Centro - Piraí do Sul/PR - CEP: 84.240-000 - Fone: (42) 3237-1288

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Pelo presente se faz saber a todos, que será levado a arrematação, em primeiro e segundo leilão conforme Lei 13.105/2015, o(s) bem(ns) adiante descrito(s), na forma seguinte:

1º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 04/11/2026, às 10:15 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 17/11/2026, às 10:15 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, assim considerado o inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil).

O interessado em ofertar lances de forma eletrônica, deverá efetuar cadastro prévio junto ao site do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br - sendo o cadastro gratuito e requisito indispensável para participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. Os lançadores on-line estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas aos lançadores de leilões presenciais, inclusive quanto à responsabilidade civil e criminal.

LOCAL: Site do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br.

OBS: Caso não haja expediente forense, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário.

PUBLICAÇÃO: Na forma do art. 887 do CPC, o presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br - dispensada a publicação em jornal.

PROCESSO: Autos 0000912-08.2013.8.16.0135 de Carta Precatória Cível em que é Exequente BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - CNPJ: 92.816.560/0002-18 e Executado(s) Alex Roberto da Costa Mainardes - CPF: 033.150.239-99, ARCM - AGROINDÚSTRIA LTDA - CNPJ: 04.794.879/0001-41, KEILLY KIEL KOTACHO MAINARDES - CPF: 026.126.489-33, (Espólio) ESPÓLIO DE LINDAMIR DA COSATA MAINARDES representado(a) por Henry Silas da Costa Mainardes - CPF: 688.439.339-49, (Espólio) ESPÓLIO DE SILOEL FERREIRA MAINARDES representado(a) por Henry Silas da Costa Mainardes - CPF: 243.055.299-04.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um terreno rural situado no Município de Piraí do Sul, Paraná, no lugar denominado "BAIRRO DO SILVA", com a área total de 1,54 alqueires, com limites e confrontações constantes na matrícula nº 4807 do Registro de Imóveis de Piraí do Sul/PR. INCRA nº 815.284.053.899-4. A área está localizada a 7 km do centro de Piraí do Sul PR. São áreas de implantação do frigorífico ARCM com benfeitorias conforme averbação na referida matrícula. A região é destinada a lazer e indústria possui bom acesso de infraestrutura rodoviária com presença próxima a rodovia PR-151 importante via que liga ao Norte do Paraná e São Paulo. A área localizam-se nas franjas rural e urbanas de Piraí do Sul, com fácil acesso a Rod. 151. O frigorífico encontra-se em uma rural, próxima ao santuário de Nossa Senhora das Brotas, como margens próximo a Rodovia PR-151. **DO TERRENO:** Topografia sem ondulações, com inclinação inferior a 10% de solo profundo argiloso, próprio para qualquer tipo de edificação e pavimentação. **DAS EDIFICAÇÕES PÁTIO:** Parte calçado de 5.000m² em poliedros "granito basáltico", assentados sobre pó de pedra de origem britada. Cerca de palanque de concreto e arame liso, cercando uma parte do terreno de aproximadamente 29.600m² e um porta ocupando um espaço de 5.000m², Destinado a um frigorífico, situado no município de Piraí do Sul Pr, lugar denominado Bairro Silva, com área total de 3,7ha sendo 0,74ha de área de reserva legal, registro 1.071197-1, com as seguintes benfeitorias. A área que compõem a matrícula, é de área semi plana e com declividades médias sem riscos de inundações e sem grandes restrições climáticas. Não há afloramento de rocha nem o lençol de água permanentemente elevado ou qualquer outra condição que possa prejudicar construções de edificações para exploração de moradias e outros, com média/baixa liquidez de mercado. Foram identificados os aspectos físicos como a separação das áreas, sendo; Área de construção, e Reserva Legal. **DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS** MATRICULA 4.807 CRI PIRAI DO SUL Um Pré Moldado de 540,00m² (Industrial) conforme averbação na matrícula 6-4807 Ptr. 23.793 de 16.06.2009, em concreto armado, cobertura com telhas de fibrocimento, fechamento lateral e paredes internas em isopainéis 75mm, forro em isopainéis, piso em concreto armado. Um pré moldado de aproximadamente 60,00m² (Caldeira), concreto armado, cobertura com telhas de fibrocimento forro em isopainéis, piso em concreto armado. Um pré moldado de aproximadamente 40,00m² (casa de couro) fechamento lateral e paredes internas em isopainéis 75mm, forro em isopainéis, piso em concreto armado. Uma casa mista com 63,00m², conforme averbação data, 28-06-2004. **ESTAÇÃO DE DE ÁGUA POTÁVEL:** 07 caixas de água com capacidade de de 140 mil litros ocupando um espaço de 28,00 m², com rede de captação para armazenamento. **EQUIPAMENTOS E EDIFICAÇÕES DO PÁTIO CONFORME PESQUISA DE MERCADO** Das edificações pátio: Parte calçado de 2.500m² em paralelepípedos, assentados sobre pó de pedra de origem britada. Cerca de palanque de concreto e arame liso: cercando uma parte do terreno 29.600m² e um portão de entrada, totalizando aproximadamente de 500m de cerca. Estação de água potável: 07 caixas de água com capacidade de de 140 mil litros

ocupando um espaço de 28,00 m², com rede de captação para armazenamento. Conjunto de sistema para abate de bovinos, eqüinos e bubalinos SAG-3, Nota Fiscal nº 004218, emitida por Gil Equipamentos Industriais Ltda em 05.11.2009; Conjunto de Insensibilizador Elétrico para suínos, ovinos, caprinos e bezerros, Nota Fiscal nº 004218, emitida por Gil Equipamentos Industriais Ltda em 05.11.2009; Um sistema de geração de vapor cap. 500 kgv/h a 8,0 kgf/cm², flamotubula, vertical, para queima de biomassa modelo CFV 500 mais acessórios e rede de vapor; Conjunto de diversos equipamentos para o abatedouro sendo: Box para o atordoador, lavatório esterilizador de facas, lavador de cabeça, mesas para processo, calhas trilhos, lavador de botas, plataformas, guinchos de elevação e outros. Fabricado por Elgelmac Montagem de Máquinas Industriais Ltda. DANFE 000.000.003, série 1, anexa. e) Câmara de seqüestro e câmara de resfriados. Fabricado por Refrigeração Multifrio Ltda. Nota Fiscal 0473. Camara de sequestro e câmara de resfriado. VALORES DA TERRA NUA, FLORESTA NATIVA, BENFEITORIAS, MAQUINÁRIOS - Hectares referente a matrícula área terreno Pátio - TOTAL HECTARES 2,96ha R\$ 519.813,00; Hectares referente a matrícula área APP/FLORESTA NATIVA - TOTAL HECTARES 0,74ha R\$ 5.698,00; Benfeitorias Pré-Moldado - TOTAL 540,00m² R\$ 466.621,08; CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA EM CONCRETO ARMADO E CERCADO EM TUBO - CONFINAMENTO DO GADO 400,00m² - TOTAL 400,00m² R\$ 251.268,36; Benfeitorias Caldeira/Lavanderia - TOTAL 60,00m² R\$ 51.846,79; Benfeitorias Casa de Couro - TOTAL 40,00m² R\$ 36.177,81; Benfeitorias Casa do caseiro - TOTAL 63,00m² R\$ 71.398,65; Das edificações pátio: Parte calçado em poliedros "granito basáltico", assentados sobre pó de pedra de origem britada. - TOTAL 2.500m² R\$ 62.500,00; Cerca de palanque de concreto e arame liso: cercando uma parte do terreno e um portão de entrada. - TOTAL 500,00m² R\$ 25.000,00; Estação de água potável: 07 caixas de água com capacidade de de 140 mil litros ocupando um espaço de 28,00 m², com rede de captação para armazenamento. - R\$ 78.249,92; Conjunto de sistema para abate de bovinos, eqüinos e bubalinos SAG-3, Nota Fiscal nº 004218, emitida por Gil Equipamentos Industriais Ltda em 05.11.2009; R\$ 12.273,66; Conjunto de Insensibilizador Elétrico para suínos, ovinos, caprinos e bezerros, Nota Fiscal nº 004218, emitida por Gil Equipamentos Industriais Ltda em 05.11.2009; R\$ 4.548,69; Um sistema de geração de vapor cap. 500 kgv/h a 8,0 kgf/cm², flamotubula, vertical, para queima de biomassa modelo CFV 500 mais acessórios e rede de vapor; R\$ 51.129,00; Conjunto de diversos equipamentos para o abatedouro sendo: Box para o atordoador, lavatório esterilizador de facas, lavador de cabeça, mesas para processo, calhas trilhos, lavador de botas, plataformas, guinchos de elevação e outros. Fabricado por Elgelmac Montagem de Máquinas Industriais Ltda. DANFE 000.000.003, série 1, anexa. e) Câmara de sequestro e câmara de resfriados. Fabricado por Refrigeração Multifrio Ltda. Nota Fiscal 0473. R\$ 129.168,00; Câmara de sequestro e câmara de resfriado R\$ 91.494,00. Valor total dos Bens: Área/Benfeitorias/Maquinários R\$ 1.857,186,46 em 02 de outubro de 2021.

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 2.213.647,87 (dois milhões, duzentos e treze mil seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e sete centavos) em 25/09/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 4.472.253,89 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e dois mil duzentos e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos) em 24/07/2026, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 4807 do Registro de Imóveis de Piraí do Sul/PR: AV-2/4.807: TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL. R-04: INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL DA EMPRESA ARCM AGROINDUSTRIAL LTDA - ME; R-5/4.807: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU em favor do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE. R-7/4.807: HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU em favor do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE. R-8/4.807: PENHORA extraída dos autos nº 0001056-63.2018.8.16.0019, do 3º Juizado Especial Cível de Ponta Grossa/PR, em que é exequente RENATO LUIS VIVAN. R-10/4.807: PENHORA extraída dos autos nº 0000482-16.2018.5.09.0656, da Vara do Trabalho de Castro/PR, em que é exequente JACKSON CANDIDO DA SILVA. R-13/4.807: PENHORA extraída dos autos nº 0002276-96.2018.8.16.0019, do 3º Juizado Especial Cível de Ponta Grossa/PR, em que é exequente RENATO LUIS VIVAN. AV-14/4.807: INDISPONIBILIDADE DE BENS determinada pela Vara do Trabalho de Castro/PR, nos autos nº 0000187-71.2021.5.09.0656. R-15/4.807: PENHORA extraída dos autos 0000187-71.2021.5.09.0656, da Vara do Trabalho de Castro/PR, em que são credores MIGUEL NUNES DOS SANTOS e GEOVANE TOBIAS TEIXEIRA. R-16/4.807: PENHORA em favor do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE, extraída da Carta Precatória nº 259/2012, em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Piraí do Sul/PR, oriunda dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0002653-19.2011.8.16.0179, da 5ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Recuperação Judicial da Comarca de Curitiba/PR.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento da arrematação na seguinte forma: a) à vista, pelo valor integral da proposta vencedora; ou b) de forma parcelada, mediante o depósito de 50% (cinquenta por cento) do valor da proposta vencedora e o restante em até 03 (três) parcelas mensais idênticas, com vencimento no dia 10 (dez) dos meses subsequentes, que estarão sujeitas à correção monetária pela média do INPC/IGP-DI. Na hipótese de arrematante deixar de quitar o valor, perderá o valor pago, tornando sem efeito a arrematação e retornando o bem à novo leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

PROPOSTA PARCELADA: O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações poderá apresentar por escrito, antes da realização do leilão, proposta para pagamento parcelado nos termos do art. 895 do CPC, com entrada mínima de 25% (vinte

e cinco por cento) da arrematação e saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo índice do TJ/PR (Média IGP/INPC), e garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (CPC, art. 895, § 7º). No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão vendidos livre de dívidas e ônus de acordo com o art. 130 § único do Código Tributário Nacional. Os bens serão vendidos no estado que se encontram, inexistindo garantia sobre os mesmos, assumindo o arrematante a retirada do(s) bem(ns), posse no imóvel, impostos e taxas que recaírem sobre os bens para transferência junto aos órgãos competentes. Para o(s) imóvel(is) a venda será *ad corpus*, devendo o interessado certificar-se de suas condições antes de ofertar seu lance. O arrematante assume a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária. Deverá também cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do(s) imóvel(is). O arrematante deve certificar-se do estado de ocupação do imóvel. Cabe ao interessado acessar o site com antecedência para acompanhar o leilão no site do leiloeiro. O valor da avaliação deverá ser atualizado monetariamente até a data do leilão pelo índice oficial, correspondente à média do INPC/IGP-DI, dispensada a realização de nova avaliação para esse fim.

DESPESAS: Caberá ao arrematante arcar com o custo de expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

LEILOEIRO: Elton Luiz Simon, Leiloeiro Público Oficial, Jucepar 09/023-L, fone (46) 3225-2268, www.simonleiloes.com.br o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: 5% (cinco por cento) do valor arrecadado, a ser depositada no ato da arrematação.

INTIMAÇÃO IMÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s), usufrutuário(s), credor(es) hipotecário(s), fiduciário(s) e demais credores de acordo com o art. 889 do CPC.

OBS: O juízo responsável pela designação da hasta pública ou o leiloeiro público oficial não serão responsabilizados por qualquer dano, prejuízo ou perda no equipamento do usuário causados por quedas ou falhas no sistema, no servidor ou na internet, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. A comissão do leiloeiro NÃO INTEGRA O VALOR DO LANCE. Ou seja, além do valor ofertado em leilão o arrematante deverá realizar o pagamento da comissão do leiloeiro.

O(s) bem(ns) que não for(em) objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial poderão ser apregoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data. Caso haja leilão com mais de um bem, o interessado deverá acompanhar o andamento e encerramento do leilão no site do leiloeiro.

Piraí do Sul/PR, 25 de setembro de 2026.

Juiz(a) de Direito (Substituto(a))