



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE APUCARANA**  
**2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE APUCARANA - PROJUDI**  
Tv. João Gurgel de Macedo, 100 – Centro  
Apucarana/PR - CEP: 86.800-710

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO**

**EDITAL** de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação do(a) executado(os) **AGROPECUÁRIA SACHELLI S/A**. (CNPJ: 76.761.980/0001-07), **COMERCIAL DE ALIMENTOS PS LTDA** (CNPJ: 05.442.765/0002-86), e **EMCISA EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS S/A** (CNPJ: 55.434.047/0001-55), na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), e terceiros interessados, demais credores expedido nos autos de **Carta Precatória Cível** que lhes requer **ESTADO DO PARANÁ** (CNPJ: 76.416.940/0001-28), – **Processo nº 0016559-39.2024.8.16.0044**.

**FAZ SABER** a todos que tenham interesse e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) dos réus mencionados, e por meio do site: [www.sfleiloes.com.br](http://www.sfleiloes.com.br), de forma **ELETRÔNICO**, e nas seguintes condições:

**DATA DO PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO:** Dia 16 de Julho de 2025, às 10:00min, por lance igual ou superior ao valor da avaliação.

**DATA DO SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO:** Dia 16 de Julho de 2025, às 14h:00min, para a venda a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**inferior a 60% do valor da avaliação** – Artigo 891, parágrafo único do CPC). Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor, pois o coproprietário tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, § 2º, do CPC.

**LOCAL:** Pelo site [www.sfleiloes.com.br](http://www.sfleiloes.com.br), que oferecerá posto avançado para atendimentos dos interessados sito à Av. Bandeirantes 981 sala02 - JD Ipiranga - Londrina /PR - CEP: 86.010-020 - Fone: 43 98843-4011 (sob agendamento)

**PROCESSO:** Processo nº **0016559-39.2024.8.16.0044** onde são executado(os) **AGROPECUÁRIA SACHELLI S/A**. (CNPJ: 76.761.980/0001-07), **COMERCIAL DE ALIMENTOS PS LTDA** (CNPJ: 05.442.765/0002-86), e **EMCISA EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS S/A** (CNPJ: 55.434.047/0001-55) na pessoa de seu representante legal, terceiros interessados, demais credores expedido nos autos de **Carta Precatória** que lhes requer **ESTADO DO PARANÁ** (CNPJ: 76.416.940/0001-28), – **Processo nº 0016559-39.2024.8.16.0044**.

**BEM(NS):**

**01 - LOTE DE TERRAS** sob nº 2-B (dois "B"), subdivisão do lote nº 2, secção "A", da planta do Parque Bela Vista, quadro urbano desta cidade de Apucarana-Pr., com as seguintes delimitações:

ao Norte limita-se com o lote nº 2-A, com 91,50 metros; a Leste, limita-se com a Rua Alexandre Balan, com 9,15 metros, ao Sul, limita-se com o lote 01, com 32,46 metros, novamente a Leste, limita-se com o lote 01, com 12,09 metros, novamente, ao Sul, limita-se com o lote 68, com 20,87 metros, a Oeste, limita-se com o Rio Pirapó; com a área de 941,50 m2. **Matrícula nº 13.897** do 1º Ofício desta Comarca de Apucarana- Pr.

02 - **CHÁCARA Nº 01** (um), com a área de 389,50 m2, na secção "B", da planta do Parque Bela Vista, nesta cidade de Apucarana-Pr., com as seguintes divisas e confrontações: 12,09 metros de largura, frente para uma rua e fundos com a chácara nº 02, por 32,46 metros de extensão da frente aos fundos, dividindo de um lado, com a chácara nº 02 e de outro com o lote nº 68. **Matrícula nº 22.948** do 1º Ofício desta Comarca de Apucarana- Pr.- SEM BENFEITORIAS.

**OBS: Demais informações consultar matrículas.**

**ÔNUS:** Não constam na matrícula. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão. Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

**OBSERVAÇÃO:** Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**DATA DA PENHORA:** 14/04/2020 mat.22.948 e 05/05/2020 mat.13.897

**AVALIAÇÃO DO BEM:**

**01 - LOTE DE TERRAS** com a área de 941,50 m2 **R\$ 160.000,00** (Cento e sessenta mil reais)

**02 - CHÁCARA Nº 01** com a área de 389,50 m2 **R\$ 66.000,00** (Sessenta e seis mil reais)

**VALOR DO DÉBITO: R\$ 6.175.985,42 (seis milhões e cento e setenta e cinco mil e novecentos e oitenta e cinco reais e quarenta e dois centavos)** conforme do evento 22.1, devendo ser acrescido das demais despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações devidas até a data do efetivo pagamento do débito.

**OBSERVAÇÕES:** Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. **Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil:** “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em acordo com **Artigo 895 do Novo Código**

**de Processo Civil**, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º 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. § 5º 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 de proposta escrita de arrematação, mediante prestações **não suspende o leilão** e somente prevalecerá caso **inexistente proposta de pagamento do lance à vista**. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas à apreciação do juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC).

A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC).

**EDITAL:** O presente edital será publicado no site do leiloeiro [www.sfleiloes.com.br](http://www.sfleiloes.com.br), de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado em mãos dos Espólio como fiéis depositários, até ulterior deliberação.

**Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital**

**LEILOEIRO: SIDNEY BELARMINO FERREIRA JUNIOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 19/309-L**

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Será paga pelo arrematante no percentual estipulado em 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação. Em caso de Remição, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, pela pessoa que realiza a remição. Transação, após designada arrematação e publicados os editais, 2% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 2% do valor da adjudicação, pelo credor, deverão ser depositados no ato da arrematação

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o(s) imóvel(eis) e todas as providências e despesas relativas à transferência, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCCPC).

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E ACORDO:** Se a parte executada, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32. Contudo, caso a remição ou acordo ocorra após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica(m) todo(s) o(s) presentes que fazem parte do processo através do presente, devidamente INTIMADO(S) na pessoa de seus advogados, legalmente constituídos. não havendo na matrícula partes a serem intimadas pessoalmente, Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) o(s) respectiva(s) (o) cônjuge(s). Eventual(is) proprietário(s), Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Apucarana, Estado do Paraná, dia 26 de Maio de 2025.

Eu, \_\_\_\_\_, Sidney B. Ferreira Junior, Leiloeiro Oficial – Matrícula 19/309-L, que o digitei e subscrevi.

Laércio Franco Júnior  
Juíz de Direito

---

**EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL  
LEILÃO JUDICIAL**

Somente Online

**COMARCA DE APUCARANA/PR**

**Proc. nº 0016559-39.2024.8.16.0044**

**EDITAL** de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação do(a) executado(os) **AGROPECUÁRIA SACHELLI S/A**. (CNPJ: 76.761.980/0001-07), **COMERCIAL DE ALIMENTOS PS LTDA** (CNPJ: 05.442.765/0002-86), e **EMCISA EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS S/A** (CNPJ: 55.434.047/0001-55), na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), e terceiros interessados, demais credores expedido nos autos de **Carta Precatória Cível** que lhes requer **ESTADO DO PARANÁ** (CNPJ: 76.416.940/0001-28), – **Processo nº 0016559-39.2024.8.16.0044**

Encerramento 1º Leilão: 16/07/2025 - 10h00 – Lance Mínimo: **AVALIAÇÃO**

2º Leilão: 16/07/2025 - 14h00 – Lance Mínimo: **40% de Desconto**

**BEM(NS): IMÓVEIS EM APUCARANA - PR**

**01 - LOTE DE TERRAS** com a área de 941,50 m2 **R\$ 160.000,00** (Cento e sessenta mil reais)

**02 - CHÁCARA Nº 01** com a área de 389,50 m2 **R\$ 66.000,00** (Sessenta e seis mil reais)

Leia o Edital Completo no site do leiloeiro (Art. 887, § 2o , CPC).

Faça o Cadastro antecipadamente para participar do Leilão Online.

Av Bandeirantes 981 – Londrina/PR.

Sidney Belarmino Ferreira Junior – Leiloeiro oficial – JUCEPAR 19/309-L

Tel. 43-98843-4011

[www.sfleiloes.com.br](http://www.sfleiloes.com.br)