Vara Cível do Foro da Comarca de Realeza/PR

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **A. C. N. Baldissera Cereais LTDA** (CNPJ 75.934.901/0001-50) e **João Carlos Baldissera** (CPF 023.047.889-94), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Roberto Carlos Zahilkowicz Rutkowski**. Processo nº **0001077-42.2010.8.16.0141**.

O Dr. **Felipe Wollertt de França**, Juiz de Direito da Vara Cível do Foro da Comarca de Realeza/PR, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **30/09/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **03/10/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **03/10/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **23/10/25**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEPAR nº 25/414-L, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7°do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas garantidas por hipoteca do próprio bem, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do

Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 1% (um por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 1% (um por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bens –

I) LOTE RURAL SOB Nº 33-A (Trinta e Tres-A) da subdivisão do lote nº 33, da Gleba nº 35-AM (Trinta e Cinco-AM), do Núcleo Ampére, da Colonia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná, com área de 24.200,00m2 (Vinte e Quatro Mil e Duzentos Metros Quadrados), com as seguintes confrontações:- NORDESTE:- Por linha seca, confronta com o lote nº 33 da mesma gleba; SULESTE-Por linha seca, confronta com o lote nº 34 da mesma gleba;SUDOESTE-Por linha seca, confronta com o lote nº 35 da mesma gleba;NOROESTE-Por linha seca, confronta com o lote nº 29 da mesma gleba. Imóvel objeto da matricula 1.853 do 1º RI de Realeza/PR.

Consta na Av.2 (27/12/1996) a construção de um prédio de um pavimento.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Avenida Bruno Zuttion, Lote 33-A da Gleba 35-AM, Centro – Realeza/PR. O terreno faz frente para referida avenida com saída para Capanema. Sobre o terreno encontram-se edificadas as seguintes benfeitorias: um prédio em alvenaria para fins de escritório com aproximadamente 120,00m² de área útil, um barracão em alvenaria para armazenamento de cereais com 600,00m² de área útil, um barracão em alvenaria para armazenamento de cereais com 800,00m² de área útil, um barracão com moega em alvenaria para armazenamento de grãos com 800,00m² de área útil, uma balança comercial marca Chialvo com capacidade para 59.996Kg para pesagem de caminhões e um prédio residencial com dois banheiros simples com 127,00m² de área útil.

Ônus da Matrícula – Consta no R.3 (04/04/2002) a penhora em favor de Fazenda Nacional extraída dos autos sob o nº 28/2001. Consta no R.4 (04/04/2002) a penhora em favor de Fazenda Nacional extraída dos autos sob o nº 29/2003. Consta na Av.7 (04/05/2010) a

prenotação da ação exequenda. Consta no R.9 (10/02/2017) a penhora em favor de GL – Bombas Injetoras Beltrão LTDA extraída dos autos sob o nº 0001912-30.2010.8.16.0141 da Vara Cível de Realeza/PR. Consta no R.11 (02/09/2021) a penhora em favor de Balanças Capital LTDA extraída dos autos sob o nº 0002797-44.2010.8.16.0141 da Vara Cível de Realeza/PR. Consta no R.12 (13/09/2021) a penhora exequenda. Consta no R.13 (15/10/2021) a penhora em favor de União – Fazenda Nacional extraída dos autos sob o nº 5003128-60.2016.4.04.7007. Consta na Av.14 (18/07/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000384-24.2011.8.16.0141.

Avaliação do bem – (julho/2022) – R$6.609.000,00 que atualizada até julho/2025 perfaz R$7.427.801,40. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) LOTE DE TERRENO URBANO sob nº -001- (UM), da Quadra nº 225, (Duzentos e Vinte e Cinco), do “Loteamento São José”, 4ª Parte,do Patrimônio da Cidade de Realeza, Estado do Paraná, de sub-divisão do Lote nº 29, da Gleba nº 35-AM, do Núcleo Ampére, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná, com área de 422,75m2, (Quatrocentos e vinte e dois metros e setenta e cinco centímetros quadrados), com as seguintes confrontações: ao NORDESTE: Por linha seca, confronta com a Av. Fogliatto, numa extensão de 15 metros; SUDOESTE: Por linha seca, confronta com a rua São João, numa extensão de 4 metros. SUDESTE: Por linha seca, confronta com a chácara nº 33 da mesma Gleba; numa extensão de 49 metros; ao NORDESTE: Por linha sêca, confronta com a Av. Bruno Zuttion numa extensão de metros. Imóvel objeto da matricula 1.906 do 1º RI de Realeza/PR.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Avenida Bruno Zuttion, Lote 1 da Quadra 225, Centro – Realeza/PR. O terreno faz frente para referida avenida com saída para Capanema e não possui benfeitorias.

Ônus da Matrícula – Consta no R.4 (11/09/2003) a penhora em favor de Fazenda Nacional extraída dos autos sob o nº 17/2003. Consta na Av.7 (04/05/2010) a prenotação da ação exequenda. Consta no R.14 (02/09/2021) a penhora em favor de Balanças Capital LTDA extraída dos autos sob o nº 0002797-44.2010.8.16.0141. Consta no R.15 (13/09/2021) a penhora exequenda. Consta na Av.16 (18/07/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000384-24.2011.8.16.0141.

Avaliação do bem – (julho/2022) – R$145.000,00 que atualizada até julho/2025 perfaz R$162.964,32. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

III) LOTES URBANOS nºs 08 e 09 (oito e nove), da quadra nº 211 (duzentos e onze), do loteamento São José – 4ª Parte da Colônia Missões, do Mun. de Realeza, Estado do Paraná, com área total de 1.308,50m2 (hum mil e trezentos e oito metros e cinquenta decímetros quadrados), com as seguintes confrontações:- NORDESTE:- Por uma linha sêca, confronta com o lote nº 07 da mesma quadra numa extensão de 32 metros; SULESTE:- Por uma linha sêca, confronta com a Chácarra nº 33, numa extensão de 46 metros; SUDOESTE:- Por uma linha sêca, confronta com o lote nº 01 da mesma quadra,

numa extensão de 24 metros; NOROESTE:- Pela Avenida Bruno Zuttion, confronta com a quadra nº 216 do mesmo Patrimônio, numa extensão de 45 metros; SITUAÇÃO:- 44 metros da Avenida Fosliatto, com a Avenida Bruno Zuttion. Imóvel objeto da matricula 6.613 do 1º RI de Realeza/PR.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Avenida Bruno Zuttion, Lotes 8 e 9 da Quadra 211, Centro – Realeza/PR. Os lotes unificados fazem frente para a referida avenida com saída para a Capanema. Sobre o terreno encontra-se edificado um barracão em alvenaria com escritório com 300,00m² de área útil.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.3 (04/05/2010) a prenotação da ação exequenda. Consta no R.5 (02/09/2021) a penhora em favor de Balanças Capital LTDA extraída dos autos sob o nº 0002797-44.2010.8.16.0141. Consta no R.6 (13/09/2021) a penhora exequenda. Consta na Av.7 (18/07/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000384-24.2011.8.16.0141.

Avaliação do bem – (julho/2022) – R$570.000,00 que atualizada até julho/2025 perfaz R$640.618,37. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Realeza, 22/07/2025.

Felipe Wollertt de França
Juiz de Direito