



EDITAL DE ALIENAÇÃO DE ATIVOS E INTIMAÇÃO

A Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 1ª Vara Estadual de Falências e Recuperação Judicial – PROJUD, da Comarca Metropolitana de Curitiba-PR, Dra. Mariana Gluszcynski Fowler Gusso, na forma da Lei, FAZ SABER, aos interessados, que realizar-se-á a alienação dos bens pertencentes à **GRALHA AZUL AVÍCOLA LTDA**, arrecadados nos autos de **Falência nº 0000166-98.1996.8.16.0083**, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado exclusivamente por meio eletrônico, na plataforma de leilões www.hastapublica.com.br, pelo leiloeiro público oficial, HELCIO KRONBERG, matriculado na JUCEPAR sob o nº 653.

O 1º leilão terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital e encerrar-se-á no dia 19 de AGOSTO de 2026, às 14h00 (horário de Brasília). Caso não haja lance no valor da avaliação, o leilão seguir-se-á, sem interrupção, e o 2º leilão encerrar-se-á no dia 08 de SETEMBRO de 2026, às 14h00 (horário de Brasília). **CADASTRO PRÉVIO:** Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá cadastrar-se previamente no site do leiloeiro (www.hastapublica.com.br), cadastrando login e senha, observadas as regras previstas no referido site. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta. Ao se cadastrar e participar do leilão, o licitante adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis e sem direito ao arrependimento, ocorrendo por conta e risco do usuário (art. 13, § único e art. 32, ambos da Resolução 236/2016 do CNJ). **LANCE INICIAL:** No primeiro leilão, o valor mínimo para a venda dos bens será de **100%** do valor de avaliação. No segundo leilão, a alienação dar-se-á pelo maior valor ofertado, desde que não seja inferior a **50%** do valor de avaliação. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser realizado na forma do art. 892, caput, do CPC, ou seja, de imediato pelo arrematante, dentro do prazo de 1 dia após o encerramento do leilão, através de depósito judicial. O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar proposta de parcelamento nos moldes do art. 895 do CPC: **I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado.** Os interessados deverão comprovar que têm capacidade econômica financeira e patrimonial para participação do leilão. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro oficial 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação dos bens. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser efetuado mediante depósito na conta bancária a ser oportunamente indicada pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de inadimplência (com o consequente desfazimento/resolução da arrematação) ou desistência, pelo arrematante, da arrematação, ou, ainda, o descumprimento de qualquer condição ou prazo previsto no presente edital e/ou em r. decisão judicial. **DÍVIDAS E ÔNUS:** A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas *propter rem*. Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. Também devem ser observadas eventuais condições específicas indicadas na descrição de cada lote. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, § único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Em relação a eventuais créditos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Contudo, caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ITR, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. **CONDIÇÕES GERAIS:** A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Não serão aceitos créditos desta ou de qualquer outra Massa Falida como lance e/ou pagamento (parcial ou total).** Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação, constante





neste edital, na data do leilão. Poderá o leiloeiro, se assim entender e a seu exclusivo critério, ofertar os bens/lotos em conjunto, somando o valor dos mesmos, dando, assim, preferência para a arrematação conjunta de diversos ou todos os lotes (*art. 893 do CPC*). Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “*ad corpus*”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Na hipótese dos bens, no todo ou em parte, estarem ocupados por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do bem, observado, contudo, o disposto no art. 880, §2º, I do CPC. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. Os bens serão entregues no estado de conservação em que se encontram, não havendo qualquer espécie de garantia, cabendo aos interessados a prévia verificação. Caberá ao arrematante arcar com as custas para a 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. Caso o arrematante não efetue o pagamento da arrematação dentro do prazo determinado neste edital, a arrematação será cancelada e o proponente pagará multa de 3% (três por cento) sobre o valor do lance, que será destinada à Massa Falida, sem prejuízo do pagamento da comissão do leiloeiro, em razão do serviço prestado, podendo, ainda, o Juiz aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado. **INTIMAÇÃO:** Ficam, desde já, intimados todos os credores da Massa, eventuais coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários, arrendatários rurais, terceiros interessados e, principalmente a empresa falida GRALHA AZUL AVÍCOLA LTDA, bem como seus representantes legais, cientes da realização deste leilão, bem como do dia, hora e plataforma em que se realizará a alienação judicial. **MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE OU TERCEIROS:** Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante e terceiros constituir advogado. **INFORMAÇÕES:** Com o leiloeiro, por intermédio do telefone (16) 3461-5950 ou pelo e-mail operacional@hastapublica.com.br.

Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, determinou a MMA. Juíza de Direito que se expedisse o presente edital, o qual deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. Curitiba, 19 de junho de 2026.

Lote 1: Imóvel de Matrícula nº 328 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão-PR: LOTE URBANO Nº 4 DA QUADRA Nº 377, do Patrimônio Francisco Beltrão, 4ª parte, 1ª Seção, da Colônia Missões, situado nesta cidade e comarca de Francisco Beltrão – Paraná. Com a área de 688,50 m², com os limites e confrontações descritos na matrícula. **Importante!** Conforme Laudo de Avaliação (mov. 3775), o imóvel localiza-se na atual Rua Exerim, s/nº, Centro, Francisco Beltrão/PR, sendo um terreno sem construção. ÔNUS: na matrícula consta: R.6 – Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sudoeste – Sicredi Iguaçu PR/SC; Av.7 - Indisponibilidade – proc. nº 388/1996 – 1ª VC de Francisco Beltrão/PR.

Valor de Avaliação: imóvel avaliado em 03/10/2025 por R\$ 481.950,00 (quatrocentos e oitenta e um mil e novecentos e cinquenta reais).

Lote 3: Complexo composto pelos imóveis de Matrícula nº 17.753 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão-PR; nº 4.192 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão-PR e; nº 10.863 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão-PR. **Imóvel de matrícula nº 17.753 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão-PR:** CONSTA do LOTE RURAL nº 66 REMANESCENTE – originário da subdivisão do antigo Lote Rural nº 66 da Gleba nº 57-F.B. da Colônia Missões, situado anexo ao Quadro Urbano da cidade de Francisco Beltrão, Município e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição Estado do Paraná, com os limites e confrontações descritas na matrícula. (R.11) “... fica o presente imóvel permanecendo a GRALHA AZUL AVÍCOLA LTDA, com área de 96.495,00 m².” ÔNUS: Av.1 – averbação de construção de um prédio (ampliação);



R.2/R.4 – Hipoteca em favor do Banco Bamerindus do Brasil S.A.; R.5 – Penhora – proc. 5/97; R.6 – Penhora – proc. 06/97 – 1ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR; Av.7 – Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal de 1,9373 hectares, correspondendo a 20% da área total; Av.8 – Indisponibilidade – proc. 888/1996 – 1ª VC de Francisco Beltrão/PR; Av.10 – Arrecadação de Imóveis – proc. 0000166-09.1996.8.16.0083 – 1ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR; R.11 – Mandado de Registro - Usucapião em favor de Valtuir Cioatto e sua esposa Lindanir Salete Cioatto, da área de 370,00m², transferida para a matrícula 41.145. **Imóvel de matrícula nº 4.192 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão-PR: LOTE URBANO nº 17 da Quadra nº 377 – do patrimônio Francisco Beltrão – 4ª Parte 1ª Secção – Colônia Missões – situado nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão-Paraná. 2ª Circunscrição – Com a área de 526,081 m². Com os limites e confrontações descritas na matrícula. ÔNUS: Av.5 – averbação de construção mista, com área de 219,72m², com frente para a Avenida General Osório, nº 1.082; Av.13 – Indisponibilidade de bens – proc. 388/1996. Imóvel de matrícula nº 10.863 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão-PR: CONSTA do lote urbano sob nº 18 da Quadra nº 377 do Patrimônio de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, 4ª Parte – 1ª Secção – situado nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, Estado de Paraná, contendo a área superficial de 495,365 m², dentro dos limites e confrontações descritos na matrícula. ÔNUS: Av.11 – Indisponibilidade – proc. 388/1996 – 1ª VC de Francisco Beltrão/PR; Av.16 – Arrecadação de Imóveis – proc. 0000166-09.1996.8.16.0083 – 1ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR. **Importante!** Conforme Laudo de Avaliação (mov. 3775), trata-se de imóvel comercial. Sobre o imóvel de matrícula nº 17.753, se encontram vários galpões, escritório e estrutura para escritório, refeitório, oficina, almoxarifado, estrutura de uma incubadora e estrutura de lazer com churrasqueira e quadra. Sobre o imóvel de matrícula nº 4.192 há uma estrutura de alvenaria onde se encontra o escritório central da empresa com salas e banheiros. E a matrícula nº 10.863 é um lote com área de 495,365m². As construções estão faltando fios elétricos, instalações hidráulicas e necessitando de manutenção em geral. **Localização atual do complexo: Av. Antônio Silvio Barbieri, 1082, Bairro Guanabara em Francisco Beltrão-PR.****
Valor total de Avaliação do Complexo (imóveis) + equipamentos e móveis diversos: complexo avaliado por R\$ 9.900.000,00 (nove milhões e novecentos mil reais) em 02/10/2025.

Lote 4: Complexo composto pelos imóveis de Matrícula nº 2.599 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR e Imóvel de Matrícula nº 16.164 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR. Imóvel de Matrícula nº 2.599 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR: Consta do lote rural sob nº 30-A da Gleba nº 15-F.B. do Patr. Fco. Beltrão, da Colônia Missões, situado neste município e comarca de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, da 1ª Circunscrição, contendo a área superficial de 6.000 m², com todas as benfeitorias existentes, dentro dos limites e confrontações descritos na matrícula. ÔNUS: Na matrícula constam: Av.14 – Indisponibilidade – proc. 388/1996 – 1ª VC de Francisco Beltrão/PR; Av.17 – Arrecadação de Imóveis – proc. 0000166-09.1996.8.16.0083 – 1ª VC de Francisco Beltrão/PR. Imóvel de Matrícula nº 16.164 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR: CONSTA da CHÁCARA nº 4-A, da 2ª parte – 2ª Secção da Colônia Missões, situada nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, estado do Paraná, contendo a área superficial de 6.240,89 m² dentro dos limites e confrontações descritos na matrícula. Conforme Laudo de Avaliação, no referido terreno foi construído galpão com 400,00 m², com várias dependências internas e depósitos, na parte externa possui várias salas para escritório, cozinhas, banheiros e uma sala de pesagem para balança, ainda dentro do imóvel possui uma casa de madeira com 4 cômodos, localizado na rua Paula Freitas, Centro – Cidade de Francisco Beltrão, Paraná. ÔNUS: na matrícula constam: R.1/Av.2 – Hipoteca em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A; Av.5 – Indisponibilidade – proc. 388/1996 – 1ª VC de Francisco Beltrão/PR; Av.7 – Indisponibilidade – proc. 015962013126090000 da 2ª VT de Francisco Beltrão/PR; Av.8 – Arrecadação de Imóveis – proc. 0000166-09.1996.8.16.0083 – 1ª VC de Francisco Beltrão/PR. **Importante! Conforme Laudo de Avaliação (mov. 3775), o imóvel de matrícula 2599 não possui nenhuma benfeitoria, localiza-se ao lado do imóvel de matrícula 16.164 onde funcionava a fábrica de ração, com edificações não averbadas na matrícula, como galpão, escritório, banheiros, se encontra desocupado; O local hoje está abandonado, necessitando de manutenção, com algumas partes da estrutura condenadas, houve furto de equipamentos, fios e estruturas metálicas; Segundo informações, em razão do Plano Diretor, no local**





não poderá funcionar fábrica de ração, pois trata-se de área residencial. Imóvel localizado na Rua Paula Freitas Nº 700, Centro, Cidade: Francisco Beltrão/PR.

Valor total de Avaliação do Complexo (imóveis) + equipamentos e móveis diversos: complexo avaliado por R\$ 5.208.000,00 (cinco milhões, duzentos e oito mil reais) em 02/10/2025.

Lote 6: GRANJA 02, composta pelas matrículas abaixo: Matrícula nº 5256 do 1º Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão/PR, assim descrito: CONSTA DO LOTE RURAL Nº 52 da Gleba nº 50-F.B, do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, Estado do Paraná, com área de 267.000,00m² (duzentos e sessenta e sete mil metros quadrados), com os limites e confrontações constantes na matrícula. ÔNUS: Na matrícula consta: Hipotecas: R. 6/13/15/17 – em favor de Banco do Brasil S.A; Averbção de Conservação de floresta: Av.14 – Área de 5,34 hectares, ou sejam 53.400m²; Indisponibilidades: Av.27/28/29; Existência de Ação: Av.31 – Proc. 0001862-61.2022.8.16.0083 da 2ª VC de Francisco Beltrão/PR. Imóvel de Matrícula nº 76 do 1º Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão/PR, assim descrito: CONSTA DO LOTE RURAL Nº 55 da Gleba nº 50-F.B, do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, Estado do Paraná, com área de 285.000,00m² (duzentos e oitenta e cinco mil metros quadrados, melhor descrito na matrícula supra. ÔNUS: Na matrícula consta: Hipotecas: R. 5/6/8/9/10 e Av./15/16 – Em favor de Banco do Brasil S.A Existência de Ação: Av.36 – Proc. 0001862-61.2022.8.26.0083 da 2ª VC de Francisco Beltrão/PR. Imóvel de Matrícula nº 23776 do 1º Registro Geral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão/PR, assim descrito: CONSTA DO LOTE RURAL Nº 56-A originário da subdivisão do antigo Lote Rural nº 56 da Gleba nº 50-F.B, do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, Estado do Paraná, com área de 115.000,00m² (cento e quinze mil metros quadrados) com os limites e confrontações conforme matrícula. ÔNUS: Hipoteca: Av.2 – Parte ideal de 50%, em favor de Banco do Estado do Paraná S.A; Conservação de Reserva Florestal: Av.3 – Área de 2,3000 hectares, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel; Indisponibilidades: Av.7/8; Existência de Ação: Av.10 - Proc. 0001862-61.2022.8.26.0083 da 2ª VC de Francisco Beltrão/PR. Importante! Conforme Laudo de Avaliação (mov. 3775), foi constatado os seguintes imóveis: - 05 aviários com área total de 7.200,00m² - com a estrutura faltando os fios e ferragens, em razão de furtos, com telhas destruídas e faltando. - Casa para funcionário, escritório e depósito com aproximadamente 300,00m², todos em péssimo estado de conservação, pois a unidade está desativada, com furto de fios e componentes. Obs. Maquinário na maioria com furto de fios, componentes e destruídos, sem valor comercial(sucata). Áreas localizadas à aproximadamente 10 km de asfalto pela PR 280 sentido Cascavel, com várias benfeitorias de uso comercial e residencial (funcionários).

Valor total de Avaliação do Complexo (imóveis) + equipamentos diversos: complexo avaliado por R\$ 5.410.800,00 (cinco milhões, quatrocentos e dez mil e oitocentos reais) em 03/10/2025.

Lote 7: GRANJA 06: Imóvel de Matrícula nº 586 do 1º Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR, assim descrito: NÚCLEO Nº 06: IMÓVEL RURAL: CONSTA DO LOTE RURAL Nº 31 da Gleba nº 74-F.B, do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, Estado do Paraná, com área de 141.000,00m² (cento e quarenta e um mil metros quadrados), com os limites e confrontações descritos na matrícula. ÔNUS: Na matrícula consta: Hipotecas:– Em favor do Banco do Brasil S.A; Indisponibilidade: Av.20/21/22; Existência de Ação: Av.24 – Proc. 0001862-21.2022.8.26.0083 da 2ª VC de Francisco Beltrão/PR. Importante! Conforme Avaliação (mov. 3775), foram constatados os seguintes imóveis: – 04 Aviários com 600,00m² de área construída cada unidade, - 01 Aviário com 1.200,00 m² de área construída; – Escritório, depósito de ovos em alvenaria com aproximadamente 80,00 m²; – 03 Casas em madeira com aproximadamente 40m² cada uma, para funcionários em péssimo estado de conservação, faltando fios e equipamentos, sem manutenção, pois a unidade está desativada. A propriedade apresenta condições de abandono, sem limpeza ou manutenção, área avaliada possui várias benfeitorias de âmbito comercial, porém com condições de sucata, área em sua maioria com pontos de aclives e declives. Área localizada na Linha Rio Pedreiro, no km 8, a aproximadamente 15 km da cidade, sentido rodovia Francisco Beltrão a Cascavel.

Valor total de Avaliação do Complexo (imóveis) + equipamentos: complexo avaliado por R\$ 1.682.805,00 (um milhão, seiscentos e oitenta e dois mil, oitocentos e cinco reais) em 03/10/2025.





Lote 8: GRANJA 08, composta pelas matrículas abaixo: Matrícula nº 3699 do 1º Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR, assim descrita: Consta do lote rural nº 39 da Gleba nº 91-F.B, do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, Estado do Paraná, com área de 338.000,00m² (trezentos e trinta e oito mil metros quadrados), com os limites e confrontações descritos na matrícula. ÔNUS: Na matrícula constam: Área de preservação Permanente: Av.8 – Correspondendo a de 20% da área total de 33,8000 hectares deste imóvel; Indisponibilidades: Av.10/11/12. Matrícula 20994 do 1º Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR, assim descrito: CONSTA DO LOTE RURAL Nº 63 da Gleba nº 91-F.B, do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, Estado do Paraná, com área de 54.000,00m² (cinquenta e quatro mil metros quadrados), com os limites e confrontações descritos na matrícula. ÔNUS: Na matrícula consta: Indisponibilidades: Av.4/5; Existência de Ações: Av.8 – Proc. 0001862-61.2022.8.16.0083 da 2ª VC de Francisco Beltrão/PR.

Importante! Conforme Laudo de Avaliação (mov. 3775), foram constatados: – 03 casas para funcionários com aproximadamente 40,00m² cada uma; – 03 Aviários com 600,00 m² de área construída cada unidade, – 02 Aviários com 960,00m² de área construída cada unidade; – escritório, depósito em alvenaria com aproximadamente 80,00 m², em ruim estado de conservação, com furto de fios elétricos e materiais gerais. Área localizada à aproximadamente 15 km de asfalto pela PR 280, sentido Cascavel, sentido Linha Rio Pedreiro, 4 km de estrada de calçamento e chão em boas condições até a propriedade.

Valor total de Avaliação do Complexo (imóveis) + equipamentos: complexo avaliado por 3.295.614,00 (três milhões, duzentos e noventa e cinco mil, seiscentos e quatorze reais) em 03/10/2025.

