

FICHA DE DADOS DO LEILÃO

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

PROCESSO ¹	1174641-38.2023.8.26.0100
VARA	33ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	BANCO SAFRA S.A. - Adv. Constituído: SIM, Fls. 67
EXECUTADO	SO PORCO DISTRIBUIDORA DE CARNES LTDA., em recuperação judicial - Adv. Constituído: SIM, Fls. 566 FABIO RICARDO TICIANEL - Adv. Constituído: SIM, Fls. 128 JANAINA ABDO RAHMEN CASSIM TICIANEL - Adv. Constituído: SIM, Fls. 129
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	SIM
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 14/05/2026 Fls.588

¹ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

² A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

Lote 001

Data de terras sob n.14(quatorze) da quadra 56(cinquenta e seis)(VIDE BENFEITORIAS) situada na Rua Pioneiro José Balan,nº 337, no loteamento denominado Parque Residencial Aeroporto 3ª parte, nesta cidade de comarca de Maringá-PR. Área: 312,00 metros quadrados. Divisas, Metragens e Confrontações: Divide-se: com a Rua Pioneiro José Balan numa distância de 12,00 metros no rumo NO 30º18'SE com a data 13 numa distância de 26,00 metros no rumo SO 59º42'NE. Todas as datas acima mencionadas pertencem a quadra 56 do Parque Residencial Aeroporto.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 365.297,68
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	sim
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 35.059 do 2º CRI de MARINGÁ/PR
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 35059, conforme R.05(27/12/2018) , Contribuinte: 38078300, Matrícula nº 35059, conforme R.05(27/12/2018) , Contribuinte: 38078300, R.05(27/12/2018) , Proprietários:FABIO RICARDO TICIANEL E JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM TICIANEL, Matrícula nº 35059, conforme

³ Valores serão atualizados até o encerramento do leilão, conforme índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), utilizado para atualização de cálculos judiciais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

⁴ A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

	R.05(27/12/2018), Contribuinte: 38078300, R.05(27/12/2018), Proprietários:FABIO RICARDO TICIANEL E JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM TICIANEL, Av.06(09/09/2019), O imóvel situa-se na Rua Pioneiro José Balan, 337 - cadastro municipal n. 38078300, Matrícula nº 35059, conforme R.05(27/12/2018), Contribuinte: 38078300, R.05(27/12/2018), Proprietários:FABIO RICARDO TICIANEL E JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM TICIANEL, Av.06(09/09/2019), O imóvel situa-se na Rua Pioneiro José Balan, 337 - cadastro municipal n. 38078300, R.07(20/08/2019), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor de ORION & MAGISTRAL - EIRELI, Matrícula nº 35059, conforme R.05(27/12/2018), Contribuinte: 38078300, R.05(27/12/2018), Proprietários:FABIO RICARDO TICIANEL E JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM TICIANEL, Av.06(09/09/2019), O imóvel situa-se na Rua Pioneiro José Balan, 337 - cadastro municipal n. 38078300, R.07(20/08/2019), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor de ORION & MAGISTRAL - EIRELI, Av.08(27/12/2023), Distribuição da presente ação de execução, Matrícula nº 35059, conforme R.05(27/12/2018), Contribuinte: 38078300, R.05(27/12/2018), Proprietários:FABIO RICARDO TICIANEL E JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM TICIANEL, Av.06(09/09/2019), O imóvel situa-se na Rua Pioneiro José Balan, 337 - cadastro municipal n. 38078300, R.07(20/08/2019), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor de ORION & MAGISTRAL - EIRELI, Av.08(27/12/2023), Distribuição da presente ação de execução,
--	---

	Av.09(07/02/2024) , Distribuição da ação de execução em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1003196-15.2024.8.26.0100, 33ª VC/Central, Matrícula nº 35059, conforme R.05(27/12/2018) , Contribuinte: 38078300, R.05(27/12/2018) , Proprietários:FABIO RICARDO TICIANEL E JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM TICIANEL, Av.06(09/09/2019) , O imóvel situa-se na Rua Pioneiro José Balan, 337 - cadastro municipal n. 38078300, R.07(20/08/2019) , direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor de ORION & MAGISTRAL - EIRELI, Av.08(27/12/2023) , Distribuição da presente ação de execução, Av.09(07/02/2024) , Distribuição da ação de execução em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1003196-15.2024.8.26.0100, 33ª VC/Central, R.10(11/11/2024) , penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶	NÃO

Lote 002

Data de terras sob n.15 (quinze), da quadra nº 56(cinquenta e seis), (VIDE BENFEITORIAS)situada no Loteamento denominado Parque Residencial Aeroporto - 3ª parte, desta cidade de Maringá-PR. Área: 312,00 metros quadrados. Divisas Metragens e Confrontações: Divide-se com a Rua 38.011 numa distância de 12,00 metros no rumo NO 30º18'SE, com a data 16 numa distância de 26,00 metros no rumo SO59º42'NE, com a data 06 numa distância de 12,00 metros no rumo NO 30º18'SE, e finalmente com a data

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

14 numa distância de 26,00 metros no rumo SO 59º42'NE. Todas as datas acima pertencem a quadra nº 56 do Parque Residencial Aeroporto. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ⁷ :	R\$ 313.112,30
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁸ - art. 895, CPC:	sim
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 16.925 do 2º CRI de MARINGÁ/PR
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 16925, conforme R.02(03/09/2002) , A rua 38011 denomina-se atualmente Rua Pioneiro José Balan, Matrícula nº 16925, conforme R.02(03/09/2002) , A rua 38011 denomina-se atualmente Rua Pioneiro José Balan, Av.04(22/12/2011) , Proprietária: JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM, Matrícula nº 16925, conforme R.02(03/09/2002) , A rua 38011 denomina-se atualmente Rua Pioneiro José Balan, Av.04(22/12/2011) , Proprietária: JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM, Av.05(21/03/2018) , Casamento de Janaina com FABIO RICARDO TICIANEL, regime de comunhão parcial de bens, Matrícula nº 16925, conforme R.02(03/09/2002) , A rua 38011 denomina-

⁷ Valores serão atualizados até o encerramento do leilão, conforme índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), utilizado para atualização de cálculos judiciais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

⁸ A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

	se atualmente Rua Pioneiro José Balan, Av.04(22/12/2011), Proprietária: JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM, Av.05(21/03/2018), Casamento de Janaina com FABIO RICARDO TICIANEL, regime de comunhão parcial de bens, Av.06(21/03/2018), A proprietária passou a assinar JANAINA ABDO RAHMEM TICIANEL, Matrícula nº 16925, conforme R.02(03/09/2002), A rua 38011 denomina-se atualmente Rua Pioneiro José Balan, Av.04(22/12/2011), Proprietária: JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM, Av.05(21/03/2018), Casamento de Janaina com FABIO RICARDO TICIANEL, regime de comunhão parcial de bens, Av.06(21/03/2018), A proprietária passou a assinar JANAINA ABDO RAHMEM TICIANEL, Av.08(29/01/2024), Distribuição da presente ação de execução, Matrícula nº 16925, conforme R.02(03/09/2002), A rua 38011 denomina-se atualmente Rua Pioneiro José Balan, Av.04(22/12/2011), Proprietária: JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM, Av.05(21/03/2018), Casamento de Janaina com FABIO RICARDO TICIANEL, regime de comunhão parcial de bens, Av.06(21/03/2018), A proprietária passou a assinar JANAINA ABDO RAHMEM TICIANEL, Av.08(29/01/2024), Distribuição da presente ação de execução, Av.09(27/02/2024), Distribuição da ação de execução em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1003196-15.2024.8.26.0100, 33ª VC/Central, Matrícula nº 16925, conforme R.02(03/09/2002), A rua 38011 denomina-se atualmente Rua Pioneiro José Balan, Av.04(22/12/2011), Proprietária: JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM, Av.05(21/03/2018), Casamento de Janaina com FABIO RICARDO TICIANEL, regime de
--	--

	comunhão parcial de bens, Av.06(21/03/2018), A proprietária passou a assinar JANAINA ABDO RAHMEM TICIANEL, Av.08(29/01/2024), Distribuição da presente ação de execução, Av.09(27/02/2024), Distribuição da ação de execução em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1003196-15.2024.8.26.0100, 33ª VC/Central, R.12(12/12/2024), penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda, Matrícula nº 16925, conforme R.02(03/09/2002), A rua 38011 denomina-se atualmente Rua Pioneiro José Balan, Av.04(22/12/2011), Proprietária: JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM, Av.05(21/03/2018), Casamento de Janaina com FABIO RICARDO TICIANEL, regime de comunhão parcial de bens, Av.06(21/03/2018), A proprietária passou a assinar JANAINA ABDO RAHMEM TICIANEL, Av.08(29/01/2024), Distribuição da presente ação de execução, Av.09(27/02/2024), Distribuição da ação de execução em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1003196-15.2024.8.26.0100, 33ª VC/Central, R.12(12/12/2024), penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda, R.13(15/12/2025), penhora registrada na matrícula, Penhora em favor da COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO DEXIS SICRED DEXIS, Processo nº 0010151-09.2023.8.16.0160, VC/Sarani/PR, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁹	NÃO

⁹ Análise feita quando na elaboração do edital.

EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO¹⁰	NÃO
--	-----

Lote 003

Data de terras sob nº 28(vinte e oito), da quadra 52(cinquenta e dois),(VIDE BENFEITÓRIAS) Parque Residencial Aeroporto, 1ª parte, nesta cidade. Área: 361,10 metros quadrados. Divisas, Metragens e Confrontações: Divide-se com a rua 38.012 no rumo NO 30º18' SE na distância de 13,85 metros, com a data nº 29 no rumo NE 59º42'SO na distância de 26,00 metros, com a data de nº 07 no rumo SE 30º18' NO na distância de 13,85 metros, e, finalmente com a data nº 27 no rumo SO 59º42" NE na distância de 26,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ¹¹ :	R\$ 365.297,68
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ¹² - art. 895, CPC:	sim
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 9.567 do 2º CRI de MARINGÁ/PR
Débitos	
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 9567, conforme R.04(03/01/2002) , A rua 38012 denomina-se atualmente Rua Pioneiro José Peralta Pardial, Matrícula nº 9567, conforme R.04(03/01/2002) , A rua 38012 denomina-

¹⁰ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

¹¹ Valores serão atualizados até o encerramento do leilão, conforme Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), utilizado para atualização de cálculos judiciais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

¹² A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

	se atualmente Rua Pioneiro José Peralta Pardial, R.10(09/08/2018), Proprietários:FABIO RICARDO TICIANEL E JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM TICIANEL, Matrícula nº 9567, conforme R.04(03/01/2002), A rua 38012 denomina-se atualmente Rua Pioneiro José Peralta Pardial, R.10(09/08/2018), Proprietários:FABIO RICARDO TICIANEL E JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM TICIANEL, Av.11(10/12/2018), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor de ORION & MAGISTRAL - EIRELI, Matrícula nº 9567, conforme R.04(03/01/2002), A rua 38012 denomina-se atualmente Rua Pioneiro José Peralta Pardial, R.10(09/08/2018), Proprietários:FABIO RICARDO TICIANEL E JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM TICIANEL, Av.11(10/12/2018), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor de ORION & MAGISTRAL - EIRELI, Av.13(27/12/2023), Distribuição da presente ação de execução, Matrícula nº 9567, conforme R.04(03/01/2002), A rua 38012 denomina-se atualmente Rua Pioneiro José Peralta Pardial, R.10(09/08/2018), Proprietários:FABIO RICARDO TICIANEL E JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM TICIANEL, Av.11(10/12/2018), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor de ORION & MAGISTRAL - EIRELI, Av.13(27/12/2023), Distribuição da presente ação de execução, Av.14(07/02/2024), Distribuição da ação de execução em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1003196-15.2024.8.26.0100, 33ª VC/Central, Matrícula nº 9567, conforme R.04(03/01/2002), A rua 38012 denomina-se atualmente Rua Pioneiro José Peralta
--	--

	Pardial, R.10(09/08/2018), Proprietários:FABIO RICARDO TICIANEL E JANAINA ABDO RAHMEM CASSIM TICIANEL, Av.11(10/12/2018), direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca em favor de ORION & MAGISTRAL - EIRELI, Av.13(27/12/2023), Distribuição da presente ação de execução, Av.14(07/02/2024), Distribuição da ação de execução em favor do BANCO SAFRA S/A, Processo nº 1003196- 15.2024.8.26.0100, 33ª VC/Central, Av.15(11/11/2024), penhora registrada na matrícula, Penhora Exequenda, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO¹³	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO¹⁴	NÃO

¹³ Análise feita quando na elaboração do edital.

¹⁴ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.