



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PALMITAL

VARA CÍVEL DE PALMITAL - PROJUDI

Rua Interventor Manoel Ribas, 810 - Edifício do Fórum - Centro - PALMITAL - PR/PR

Fone: (42) 3309-3916 - Celular: (42) 99141-4141 - E-mail: aoli@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ONERI AQUILES PELLEGRINI – (CNPJ/MF SOB Nº 015.936.509-06).

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeileiloes.com.br, de forma "**ON LINE**", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **03 de SETEMBRO de 2024, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **03 de SETEMBRO de 2024, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeileiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeileiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº **0000419-03.2009.8.16.0125** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que são exequentes **OSORIO DAL POZ FILHO** – (CNPJ/MF SOB Nº 431.020.429-53) e **SANDRA MARA DA SILVA DAL POZ** – (CNPJ/MF SOB Nº 734.926.399-68) e executado **ONERI AQUILES PELLEGRINI** – (CNPJ/MF SOB Nº 015.936.509-06).

BEM(NS): "Imóvel rural denominado Fazenda Montes Claros, situado na localidade do Rio das Conchas, no município de Laranjal, estado do Paraná, matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmital/PR, sob as matrículas nº **7.550** com área de 191,97 há (INCRA nº , nº **1.519** com área de 16,94 há (INCRA nº 720.020.006.246), nº **1.521** com área de 35,70 há (**parte ideal do executado conforme penhora de evento 332.1**) (INCRA nº 720.020.006.246-3), nº **6.003** com área de 6,65 há (INCRA nº 720.020.048.879-7), nº **1.607** com área de 9,68 há (INCRA nº 720.020.029.254-0), nº **6.053** com área de 60,50 há (INCRA nº 720.020.045.764-6; nº 720.020.039.071-1; nº 720.020.019.224-3 e nº 720.020.029.262-0) e nº **7.896** com área de 53,24 há (INCRA nº 720.020.033.723-3), totalizando uma área de 374,68 hectares ou 154,82 alqueires. As matrículas do imóvel totalizam uma área declarada de 374,68 hectares. Entretanto, o levantamento realizado por meio dos métodos mencionados, conduzidos pelo perito designado, resultou em uma área de 333,50 hectares. Esta diferença representa uma discrepância de 41,18 hectares, aproximadamente 11% menor em relação ao total registrado nas matrículas. É relevante salientar que os métodos empregados para a identificação da área não apresentam um nível satisfatório de precisão. Essa limitação decorre da ausência de mapas atualizados que representem, de forma georreferenciada e precisa, todas as divisas existentes no imóvel." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 653.2 e Complementação de evento 679.2.

ÔNUS: R.11/1.519 – Hipoteca em favor da Cooperativa de Credito Rural-Terceiro Planalto; R.15/1.519 – Hipoteca em favor da Cooperativa de Credito Rural-Terceiro Planalto; R.16/1.519 – Hipoteca em favor da Cooperativa de Credito Rural-Terceiro Planalto; R.18/1.519 – Hipoteca em favor da Cooperativa de Credito Rural-Terceiro Planalto; R.21/1.519 – Penhora referente aos presentes autos; R.22/1.519 – Arrendamento em favor de Ademir Gomes Paulino, com prazo de vencimento final em 30 de abril de 2026; R.19/1.607 – Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A; R.20/1.607 – Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A; R.21/1.607 – Penhora referente aos presentes autos; R.23/1.607 – Arrendamento em favor de Ademir Gomes Paulino, com prazo de vencimento final em 30 de abril de 2026; R.7/6.003 – Hipoteca em favor da Cooperativa Terceiro Planalto; R.10/6.003 – Penhora referente aos presentes autos; R.11/6.003 – Arrendamento em favor de Ademir Gomes Paulino, com prazo de vencimento final em 30 de abril de 2026; R.15/6.053 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.16/6.053 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A; R.17/6.053 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.21/6.053 – Penhora referente aos presentes autos; R.22/6.053 – Penhora em favor do Banco do Brasil S/A, referente aos autos nº 0002170-10.2018.8.16.0125, em trâmite na Vara Cível de Palmital; R.23/6.053 – Penhora em favor do Banco do Brasil S/A, referente aos autos nº 0000647-26.2019.8.16.0125, em trâmite na Vara Cível de Palmital; R.24/6.053 – Arrendamento em favor de Ademir Gomes Paulino, com prazo de vencimento final em 30 de abril de 2026; R.2/7.896 – Hipoteca em favor da Cooperativa de Livre Admissão Terceiro Planalto do Paraná; R.4/7.896 – Penhor em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Terceiro Planalto do Paraná; R.7/7.896 – Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Terceiro Planalto do Paraná-Sicredi; R.8/7.896 – Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Terceiro Planalto do Paraná-Sicredi; R.9/7.896 – Penhora referente aos presentes autos; R.10/7.896 – Arrendamento em favor de Ademir Gomes Paulino, com prazo de vencimento final em 30 de abril de 2026; R.41/1.521 – Arresto em favor de Décio Tiezzi, referente aos autos nº 018/98, em trâmite na Vara Cível de Palmital; R.50/1.521 – Hipoteca em favor do Banco John Deere S/A; R.51/1.521 – Hipoteca em favor do Banco Cooperativo Sicredi S/A; R.51/1.521 – Penhora em favor da União Federal, referente aos autos nº 0007882-88.2000.4.03.6112, autos nº 0008087-20.2000.4.03.6112, autos nº 0003894-25.2001.4.03.6112 e autos nº 00044738-72.2001.4.03.6112, todos em trâmite na 1ª Vara Federal de Presidente Prudente; R.54/1.521 – Penhora referente aos presentes autos; Av.55/1.521 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0009200-08.2005.5.23.0061, em trâmite na Vara do Trabalho de Confresa/MT; R.56/1.521 – Arrendamento em favor de Ademir Gomes Paulino, com prazo de vencimento final em 30 de abril de 2026; R.2/7.550 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.4/7.550 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.6/7.550 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.7/7.550 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.9/7.550 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.10/7.550 – Hipoteca em favor de Gilver Aquiles Pellegrini; R.11/7.550 – Penhora em favor do exequente, referente aos autos nº 13/2009, em trâmite na Vara Cível de Palmital; R.13/7.550 – Arrendamento em favor de Ademir Gomes Paulino, com prazo de vencimento final em 30 de abril de 2026; Tudo conforme matrículas imobiliárias juntadas nos eventos 699 e 717.2. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, 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).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 15.299.750,07 (quinze milhões duzentos e noventa e nove mil setecentos e cinquenta reais e sete centavos), conforme Complemento de Avaliação do evento 679.2, realizado em data de 22 de abril de 2024.

OBSERVAÇÃO 1: 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.

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no 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 escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a inferior a 50% do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de 30% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses), em se tratando de bem imóvel e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel. As parcelas serão atualizadas pelo IPCA-E, a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem móvel, por caução idônea, ou seja: a)caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; (b)caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; (c)seguro bancário. Assinalo, ainda, que 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 a apreciação deste 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). 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. 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.

OBSERVAÇÃO 3: 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). O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeleiloes.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 nas mãos do executado Sr. **ONERI AQUILES PELLEGRINI**, podendo ser encontrada na Rua Maximiliano Vicentin, nº 51 – PALMITAL/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação. Adverta-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: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% (cinco por cento) do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

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.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **ONERI AQUILES PELLEGRINI** – (CNPJ/MF SOB Nº 015.936.509-06), através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), **BANCO DO BRASIL S.A;** **BANCO JOHN DEERE S.A;** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO TERCEIRO PLANALTO DO PARANÁ-SICREDI;** **BANCO BRADESCO S.A** e **GILVER AQUILES PELLEGRINI**, coproprietário(s): **espólio de JACIR PEREIRA GODOI;** **ODÁCIO HENRIQUE DE MELO;** **espólio de DELFINA MACHADO** e **JOSÉ WALDENIR MELO** e seus respectivos cônjuges, arrendatário(s):

ADEMIR GOMES PAULINO e 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 Palmital, Estado do Paraná, aos vinte e sete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro. (28/06/2024). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

EDUARDO SCHMIDT ORTIZ

Juíza de Direito