



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE
LONDRINA

5ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI (04)
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- E-mail: lon-5VJ-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ADRIANO PELISSON – (CNPJ/MF SOB Nº 029.204.649-90); CARLOS ALEXANDRE PELISSON – (CNPJ/MF SOB Nº 076.984.839-75); MICHELE FERNANDES DA COSTA – (CNPJ/MF SOB Nº 031.494.389-77); PAULO ROGERIO PELISSON – (CNPJ/MF SOB Nº 030.707.489-70).

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 **05 de dezembro 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 **05 de dezembro 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 0049759-11.2016.8.16.0014 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BELAGRICOLA COMERCIO E REPRESENTACOES DE PRODUTOS AGRICOLAS S.A. – (CNPJ/MF SOB Nº 79.038.097/0001-81)** e executados **ADRIANO PELISSON – (CNPJ/MF SOB Nº 029.204.649-90); CARLOS ALEXANDRE PELISSON – (CNPJ/MF SOB Nº 076.984.839-75); MICHELE FERNANDES DA COSTA – (CNPJ/MF SOB Nº 031.494.389-77); PAULO ROGERIO PELISSON – (CNPJ/MF SOB Nº 030.707.489-70).**

BEM(NS): “Uma área de terras rurais, medindo 181.500,00 metros quadrados, ou ainda 18,15 hectares, constituída pelos lotes nºs 8-B, 8C, 9, 9-A-parte A, subdivisão da unificação dos lotes nºs 8B, 8-C, 9, 9-A e parte do lote 09, da Seção São João, deste Município e Comarca de Uraí, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 13.782 do SRI local. O Imóvel possui terras mistas, áreas de pedregulhos, com topografia bastante irregular e esta sendo utilizado em sua totalidade, até a presente data, para a pecuária de pastagens, com gado bovino, classificado no Dep. De Economia Rural-Deral, na classe B-VI. O imóvel esta localizado distante do centro desta cidade de Uraí, aproximadamente dez quilômetros, em local de fácil acesso, servido por estrada em parte asfaltada e em parte de terra cascalhada, com acesso pela Seção São João e também pela estrada do Alto Alegre (BR-369). O imóvel penhorado possui edificações de benfeitorias, uma cobertura rústica com pé direito em madeira comum e telhas de fibrocimento, piso em terra batida, medindo aproximadamente 60,00 metros quadrados, e um pequena casa rústica de madeira, coberta de telhas e piso em cimentado comum, medindo aproximadamente 55,00 metros quadrados, e ainda uma pequena represa com água para uso diverso em frente as benfeitorias, bem como cercas de arame farpado em regular estado de conservação, agregando um valor ao imóvel, avaliada em R\$ 692.030,00, conforme laudo de Avaliação do evento 765.1, datado de 15 de dezembro de 2023. – INCRA 713.074.004.030-4 – NIRF 0.823.711-5”.

ÔNUS: R.2 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.3 – Hipoteca em favor do banco do Brasil S/A; R.4 – Hipoteca em favor do banco do Brasil S/A; R.5 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.8 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.9 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.10 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.12 – Hipoteca em favor do banco do Brasil S/A; Av.13 – penhora em favor da credora referente aos presentes autos; Av.14 – Penhora referente aos autos nº 49760-93.2016.8.16.0014 movida pela credora, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; R.15 – Arresto referente aos autos nº 1243-88.2018.8.16.0175 movida por Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP; Av.16 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00497651820168160014, em trâmite perante o juízo da 10ª Vara Cível; R.17 – Penhora referente aos autos nº 2136-79.2018.8.16.0175, movida por Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Uraí – Pr; R.18 – Penhora referente aos autos nº 4648-33.2017.8.16.0090, movida por Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.19 – Penhora referente aos autos nº 4648-33.2017.8.16.0090, movida por Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; R.20 – Penhora referente aos autos nº 4648-33.2017.8.16.0090, movida por Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; Av.22 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00077860820178160090, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr; Av.24 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00044072520188160090, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Ibiporã – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 843.2. 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 ATUALIZADA DO BEM: R\$ 716.581,71 (setecentos e dezesseis mil, quinhentos e oitenta e um reais e setenta e um centavos, conforme atualização da avaliação até a presente data.

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 **25% 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 pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1.544/95,** 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, NCCPC). 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 irrevogável, 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.jeileiloes.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 dos executados, podendo ser encontrados na Rua Prudente de Moraes, 494 - Ibiporã - IBIPORÃ/PR - CEP: 86.200-000, como fiéis depositários, 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: 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, as ser paga pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes a ser pago pela executada, se realizado depois de preparado os leilões e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

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): **ADRIANO PELISSON** – (CNPJ/MF SOB Nº 029.204.649-90); **CARLOS ALEXANDRE PELISSON** – (CNPJ/MF SOB Nº 076.984.839-75); **MICHELE FERNANDES DA COSTA** – (CNPJ/MF SOB Nº 031.494.389-77); **PAULO ROGERIO PELISSON** – (CNPJ/MF SOB Nº 030.707.489-70), 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**, coproprietário(s), e usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), em cumprimento ao artigo 92, parágrafo 3º do Estatuto da Terra, 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 Londrina, Estado do Paraná, aos vinte e três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro. (23/10/2024). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

ALBERTO JUNIOR VELOSO

Juiz de Direito