



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PITANGA

VARA CÍVEL DE PITANGA - PROJUDI

R. Interventor Manoel Ribas, 411 - Edifício do Fórum - Centro - Pitanga/PR - CEP: 85.200-000 - Fone: (42) 3646-8056 - Celular: (42) 99928-0408 - E-mail: varacivel@live.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): EDSON LUIZ PORFIRIO – (CNPJ/MF sob nº 581.325.979-15), FERMACON INSUMOS AGRICOLAS LTDA – (CNPJ/MF sob nº 76.164.722/0001-43) e MARIA LUIZA LORDES DE SOUZA PORFÍRIO – (CNPJ/MF sob nº 602.376.519-04).

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 **27 de MAIO de 2025, 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 **27 de MAIO de 2025, 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 **0002174-04.2024.8.16.0136** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **CROFFIELD DISTRIBUIDORA DE INSUMOS LTDA – (CNPJ/MF sob nº 17.605.035/0001-57)** e executados **EDSON LUIZ PORFIRIO – (CNPJ/MF sob nº 581.325.979-15)**, **FERMACON INSUMOS AGRICOLAS LTDA – (CNPJ/MF sob nº 76.164.722/0001-43)** e **MARIA LUIZA LORDES DE SOUZA PORFÍRIO – (CNPJ/MF sob nº 602.376.519-04)**.

BEM(NS): "Um(a) área de terrenos medindo 2.596,00 m2, constituída pelos lotes n. 01, 02, 03, 04, 11 e 12, da quadra nº 105 (cento e cinco), zona 03 (três), do Quadro Urbano desta cidade, com os seus limites e confrontações constantes do corpo da **matrícula nº 19.047** do CRI local. Existindo em sua superfície um barracão construído em alvenaria, com tijolo a vista, medindo 900,00 m2 (45x20mts); nos fundos do referido barracão na parte de baixo foi construído mais 300,00 m2 (15x30mts), o barracão é coberto com estrutura metálica e aço galvanizado; com forro de pinheiro em aproximadamente 400 m2; existe na parte térrea nos fundos um mezanino com aproximadamente 150,00 m2 que funciona a princípio de depósito; também na parte da frente foi feita uma emenda com aproximadamente 150 m2 em área construída; existindo dois inquilinos, um na parte maior do barracão e outra na frente na área menor dessa emenda." Conforme Laudo de Avaliação do evento 101.1, realizado em data de 10 de março de 2025.

ÔNUS: **R.16/19.047** – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; **R.17/19.047** – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; **R.19/19.047** – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; **R.20/19.047** – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; **R.22/19.047** – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; **R.23/19.047** – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; conforme matrícula imobiliária juntada no evento 64.3. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 4.396.000,00 (quatro milhões trezentos e noventa e seis mil reais), conforme Laudo de Avaliação de evento 101.1, realizado em março de 2025.

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.

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 de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em **até o6 (seis) meses**, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º 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. § 5º 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. 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 à 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 as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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.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 do executado FERMACON INSUMOS AGRICOLAS LTDA, podendo ser encontrado na Rua João Gonçalves Padilha, 620 – Pitanga/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 VITORIO ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) 5% (cinco por cento) do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; b) 2% (dois por cento) do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; c) 2% (dois por cento) do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pelo executado, se realizado após preparados os leilões; d) 2% (dois por cento) 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 o devedor, quais sejam: **EDSON LUIZ PORFIRIO – (CNPJ/MF sob nº 581.325.979-15), FERMACON INSUMOS AGRICOLAS LTDA – (CNPJ/MF sob nº 76.164.722/0001-43) e MARIA LUIZA LORDES DE SOUZA PORFÍRIO – (CNPJ/MF sob nº 602.376.519-04),** através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontradas 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** e coproprietário(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 Pitanga, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (09/04/2025). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

GABRIEL RIBEIRO DE SOUZA LIMA

Juiz de Direito