EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ROBERTO PELIZZARO – (CNPF/MF sob nº 575.287.219-72).

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.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 08 de JULHO de 2025, a partir das 10hoomin**, 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 08 de JULHO de 2025, a partir das 14hoomin,** 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 60% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC ou 80% (oitenta por cento), caso o bem pertença à incapaz CPC, art. 896).

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 com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeleiloes.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 **0007774-40.2020.8.16.0170** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **ITACIR PELLIZZARO** – (CNPJ/MF sob o nº 644.034.839-68) e executado **ROBERTO PELIZZARO** – (CNPF/MF sob nº 575.287.219-72).

BEM(NS): "Um imóvel Rural com 605,00 ha, denominado por LOTE RURAL nº 1(um), desmembrado da área maior de 30.900,00ha da FAZENDA BURITI, situado no Município e Comarca de Correntina-BA, sem benfeitorias, com demais confrontações e informações constantes na matrícula de **nº 2.164**, Ficha 01, Livro 2 — Registro Geral de Imóveis de Correntina — Bahia do executado acima indicado. A área está toda desmatada, tendo, 498,9117 ha é uma área já cultivada há alguns anos e uma área de 118,533 ha, que segundo informação está em processo de adubação. INCRA nº 302-040-059633-8." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 333.3.

ÔNUS: R.31/2.164 – **Alienação Fiduciária em favor do Banco Bradesco S.A, que foi intimado acerca da penhora (evento 381.1), mas manteve-se inerte. A última notícia do Saldo devedor está disposta na Av.39/2164 e é datada de setembro de 2020, perfazendo R$ 2.728.000,00. Saliento que a decisão de evento 367.1 consignou que somente há necessidade de intimação do credor fiduciário Banco Bradesco, quando da alienação judicial, nos termos do art. 889 do CPC**; Av.34/2.164 – Cédula de Produto Rural Financeira nº 79/2018, emitida em Correntina-BA, penhor de uma área de 176 há desta matrícula, DAJE Nº 1402/002/024125; Av.38/2.164 – Averbação de Menção de Penhor referente a Cédula de Produto Rural Financeira nº 003/2020, emitida em Unaí-MG, penhor de uma área de 536,07 hectares, correspondente a safra 2020/2020, DAJE Nº 1402/002/038897; Av.40/2.164 – Averbação de Menção de Penhor referente a Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 044/2020, emitida em

Correntina-BA, penhor de uma área de 380,7692 hectares, correspondente a safra 2020/2021, DAJE Nº 1402/002/048965; Av.42/2.164 – Averbação de Menção de Penhor referente a Cédula Rural Pignoratícia nº 1404707/4644/2021, emitida em Unaí-MG, penhor de uma área de 494,00 hectares, correspondente a safra 2021/2022, DAJE Nº 1402/002/060223, DAJE COMPLEMENTAR Nº 1402/002/060314; Av.45/2.164 – Averbação da Carta de Anuência em favor do Antonio Pereira Barbosa, referente ao penhor de uma área de 493,00 hectares, correspondente as safras 2023/2024, 2024/2024, 2024/2025 e 2025/2025, tendo como credora SINAGRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS S.A, DAJE Nº 1402/002/086369 e DAJE COMPLEMENTAR Nº 1402/002/086578; Av.46/2.164 – Averbação de Menção de Penhor referente a Cédula de Produto Rural nº 302/2023, emitida em Correntina-BA, penhor de uma área de 493,00 hectares, correspondente a safra 2023/2024; R.47/2.164 – Penhora referente aos presentes autos; Av.48/2.164 – Indisponibilidade de Bens referente aos presentes autos; tudo conforme matrícula juntada no evento 402.2. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).*

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 31.330.810,84 (trinta e um milhões trezentos e trinta mil oitocentos e dez reais e oitenta e quatro centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 333.3, realizada em 09 de outubro de 2024 e atualizada até a expedição do presente edital.

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 conterá, 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 30 (trinta) 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 prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente de acordo com a variação do INPC, e acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% ao mês. § 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 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 as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

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. ROBERTO PELIZZARO, podendo ser localizado na Fazenda Veneza, BR-349 KM 293, Zona Rural, Rosário, Correntina/BA, como fiel depositário, até ulterior deliberação.
LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L.
COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação 5% sobre o valor do arremate que será pago pelo 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) a(o)(s) devedora(es)(s), qual(is) seja(m): **ROBERTO PELIZZARO – (CNPF/MF sob nº 575.287.219-72)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s)e coproprietário(s), 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 Toledo, Estado do Paraná, aos seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco. (07/05/2025). Eu,_____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial – Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi

MARCELO MARCOS CARDOSO
Juiz de Direito