



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
8ª VARA CÍVEL DE LONDRINA
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3572-3222 - E-mail: LON-8VJ-E@tjpr.jus.br.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): FELIPE AKUTSU MARIANO MACHADO – (CNPJ/MF SOB Nº 264.108.108-30).

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 75% 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 **0014522-13.2016.8.16.0014** 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 executado **FELIPE AKUTSU MARIANO MACHADO** – (CNPJ/MF SOB Nº 264.108.108-30).

BEM(NS): "IMÓVEL: Prédio Residencial nº 913, com área de 92,17 m², da rua Comendador José Giorgi, situado nesta Cidade e Comarca, e seu respectivo terreno com as seguintes medidas e confrontações: "Pela frente em 5,00 m com a citada Rua; nos fundos em 4,95 m, divide em 1,20 m com Celso Mauro Placer Rodrigues de Almeida; em 3,75m com Felipe Maniaci; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel em 26,50 m com Itiro Akutsu; e do lado esquerdo em 26,20 m com Walter de Almeida. Benfeitoria trata-se de uma residência com garagem coberta e uma edícula no fundo. O acabamento externo tem paredes revestidas e pintadas, piso revestido com placas cerâmicas; cobertura de telhas onduladas de fibrocimento apoiadas sobre estrutura de madeira e esquadrias de metal e madeira. A casa abrange, sala de estar, cozinha, banheiro social e dois dormitórios. A residência, é classificada tecnicamente como classe "Residencial" do tipo "Simples", idade aparente de trinta (30) anos, com estado de conservação com "Regular a Reparos Simples". A sala de estar encontra-se com paredes com pintura a látex sobre massa corrida; piso revestido com peças cerâmicas; pintura sobre massa corrida na própria laje; porta de madeira e janela de alumínio. A cozinha apresenta-se com paredes revestidas com azulejos até o teto; piso revestido com placas cerâmicas; pintura sobre massa corrida na própria laje; porta e janela de metal. O corredor de circulação tem paredes com pintura a látex sobre massa corrida; piso revestido com peças cerâmicas; pintura sobre massa corrida na própria laje. O banheiro encontra-se com paredes revestidas com azulejo até o teto; piso revestido com placas cerâmico; louças e metais padrão comercial; porta de madeira e janela de metal. Os dormitórios apresentam-se com paredes com pintura a látex sobre

massa corrida; piso revestido com peças cerâmicas; pintura sobre massa corrida na própria laje; porta de madeira e janela de ferro. O acesso a edícula do fundo se dá pelo corredor lateral, o qual se encontra com acabamentos como: paredes revestidas e pintadas, piso revestido com placas cerâmicas; cobertura de telhas onduladas de fibrocimento apoiadas sobre estrutura de madeira. A edícula do fundo é constituída por área de serviço, depósito e um banheiro, e apresenta-se com os mesmos acabamentos da área externa. É classificada tecnicamente como classe “Residencial” do tipo “Simples”, idade aparente de trinta (30) anos, com estado de conservação com “Regular a Reparos Simples. Na área de serviço, as paredes estão com pintura a látex sobre massa corrida, e na parede que tem o tanque, foi revestida com revestimento cerâmico até meia altura; tem piso revestido com peças cerâmicas. O banheiro da edícula, tem paredes revestidas com pintura a látex sobre massa corrida; piso revestido com placas cerâmicas; louças e metais padrão comercial; porta de madeira. O depósito da edícula apresenta-se com paredes com pintura a látex sobre massa corrida; piso revestido com peças cerâmicas; porta de madeira e janela de ferro. Imóvel objeto da matrícula nº 29 do CRI de São Miguel Arcanjo, cuja área perfaz”.

APESAR DA PENHORA TER RECAÍDO SOBRE A QUOTA-PARTE DO EXECUTADO A EXPROPRIAÇÃO SE DARÁ EM SUA INTEGRALIDADE, CONFORME COMANDO JUDICIAL PROFERIDO NO EVENTO 321.1.

ÔNUS: Av.01 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Av.3 – Averbação Premonitória em relação aos autos nº 1000318-10.2016.8.26.0582 movida por Utilfértil Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de São Miguel Arcanjo – SP; Av.5 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 312.2. 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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), conforme Laudo de Vistoria e Avaliação do evento 250.5, realizado em data de 29 de junho de 2022.

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 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 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 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 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.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, podendo ser encontrado na Fazenda dos Passos, s/n Capão Rico - SÃO MIGUEL ARCANJO/SP, como fiel depositário(a), até ulterior deliberação por este juízo. **Advirta-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 VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou da avaliação homologada, esta para os casos de remição pelo executado ou alguém em seu favor ou para hipótese de adjudicação, porém desde que ocorridas depois de efetivada pelo menos a primeira hasta pública.

Ocorrendo a adjudicação, remição ou composição entre as partes antes de realizado o leilão, a comissão não será devida, fazendo o leiloeiro jus somente à percepção das quantias que comprovadamente tiver desembolsado (STJ: REsp 1250360/PE, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 02/08/2011, DJe 09/08/2011; REsp 788.528/SC, Rel. Desembargador convocado Paulo Furtado Terceira Turma, julgado em 22/06/2010, DJe 01/07/2010).

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 devedora, qual(is) seja(m): **FELIPE AKUTSU MARIANO MACHADO** – (CNPJ/MF SOB Nº 264.108.108-30), através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). A executada poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902, CPC). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s) Sra. **ROBERTA MARIA DOS PASSOS ROSA DOS NASCIMENTO AKUTSU**. Eventual(is) Credor(es), Hipotecário(s) **BANCO DO BRASIL S/A**, fiduciário e coproprietário(s), Sra. **CAROLINA AKUTSU MARIANO MACHADO** promitente vendedores e proprietários registraes 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 Londrina, Estado do Paraná, aos onze dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro. (11/10/2024). Eu, _____,/// **Jorge V. Espolador - Matrícula nº 13/246-L**///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

KLLÉIA BORTOLOTTI
Juíza de Direito Substituta