



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE CAMBÉ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CAMBÉ - PROJUDI
Av. Roberto Conceição, 532 - 4º andar - Parque São José - Cambé/PR - CEP: 86.192-550
Fone: 43 3572-9203 - E-mail: cambejuizadoespecialcivelecriminal@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): TECH CAMPO LIMPO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 20.719.247/0001-70).

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.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 01 de DEZEMBRO de 2026, 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 01 de DEZEMBRO de 2026, 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**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte dos devedores (60%), pois o coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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 os nºs **0006730-08.2018.8.16.0056** e **0006784-71.2018.8.16.0056** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **ADÃO ELIAS DA SILVA** – (CNPJ/MF SOB Nº 659.064.549-34) e executado **TECH CAMPO LIMPO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 20.719.247/0001-70).

BEM: SÍTIO SÃO JOÃO", constituído pelo lote de terras sob o nº 37, com a área de 10,00 alqueires paulistas, situado na Gleba Patrimônio Cambé, neste Município e Comarca de Cambé, contendo no mesmo, 3 casas e uma tulha, de madeira, cobertas com telhas e um terreiro ladrilhado, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: "PRINCIPIANDO num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita do Ribeirão CAÇADORES, segue confrontando com o lote nº 01, no rumo SE 80º 48', COM 1.350,00 metros, até um marco na beira da estrada de automóveis que vai para Cambé; daí, mede-se pela dita estrada, rumo a Cambé – 177,00 metros, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 37-A, no rumo NE 80º 48', com 1.378,00 metros, até um marco fincado na margem direita do Ribeirão dos Caçadores; e, por este, descendo até o ponto de partida. **Cadastrado no INCRA sob o nº 714062004308-9. Tudo conforme matrícula nº 101 do C.R.I. local e Auto de Avaliação de evento 351.2. Apesar da penhora ter se dado sobre 60% do imóvel, a expropriação dar-se-á na integralidade, conforme decisão de evento 395.1.**

ÔNUS: R.27/101 – Servidão de passagem perpétua em favor da Sanepar; R.28/101 – Servidão de passagem perpétua em favor da Sanepar; R.33/101 – Servidão de passagem perpétua em favor do Município de Cambé; R.34/101 – Servidão de passagem perpétua em favor do Município de Cambé; R.35/101 – Servidão de passagem perpétua em favor do Município de Cambé; Av.36/101– Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000914- 35.2016.5.11.0014, em trâmite perante o juízo da 14ª Vara do Trabalho de Manaus; R.39/101 – Penhora referente aos autos nº 0000879-22.2019.5.09.0242, credor Rubervan Marques de Campos, em trâmite perante Vara do Trabalho de Cambé; Av.40/101– Averbação de Ação judicial, referente aos autos nº 0046078-48.2020.8.26.0100, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de São Paulo; Av.41/101– Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 1000446-66.2015.5.02.0264, em trâmite perante o juízo do Gaep São Paulo; Av.42/101– Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 1001777-15.2017.5.02.0264, em trâmite perante o juízo da Gaep São Paulo; Av.43/101– Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 100103-99.2018.5.02.0264, em trâmite perante o juízo da Gaep São Paulo; Av.44/101– Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 1000119-53.2017.5.02.0264, em trâmite perante o juízo da Gaep São Paulo; R.45/101 – Penhora referente aos autos nº 0000300-06.2021.5.09.0242, credor Eliel dos Santos Monteiro, em trâmite perante Vara do Trabalho de Cambé; Av.46/101– Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 1000987-94.2018.5.02.0264, em trâmite perante o juízo da Gaep São Paulo; R.47/101 – Penhora referente aos autos nº 0000798-44.2017.5.09.0242, credor Paulo Henrique Marinelli, em trâmite perante Vara do Trabalho de Cambé; R.48/101 – Penhora referente aos autos nº 0000599-80.2021.5.09.0242, credor Moacir Rodrigues da Silva, em trâmite perante Vara do Trabalho de Cambé; Av.49/101– Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 1000636- 92.2016.5.02.0264, em trâmite perante o juízo da Gaep São Paulo; R.50/101 – Penhora referente aos autos nº 0000769-52.2021.5.09.0242, credor Francisco Miguel de Oliveira, em trâmite perante Vara do Trabalho de Cambé; R.51/101 – Penhora referente aos autos nº 0000768-67.2021.5.09.0242, credor Bento Gonçalves de Carvalho, em trâmite perante Vara do Trabalho de Cambé; R.52/101 – Penhora referente aos autos nº 0000781- 66.2021.5.09.0242, credor José Joaquim da Silva, em trâmite perante Vara do Trabalho de Cambé; Av.53/101– Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0001456- 93.2015.5.11.0012, em trâmite perante o juízo da 12ª Vara do Trabalho de Manaus; R.56/101 – Penhora referente aos autos nº 0000783-36.2021.5.09.0242, credor Claudio José Soares, em trâmite perante Vara do Trabalho de Cambé; Av.55/101– Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 1001045-11.2015.5.02.0262, em trâmite perante o juízo do Gaep São Paulo; Av.57/101– Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 1000880- 30.2016.5.02.0261, em trâmite perante o juízo do Gaep São Paulo; Av.58/101– Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0001456-93.2015.5.11.0012, em trâmite perante o juízo da 12ª Vara do Trabalho de Manaus; R.61/101 – Penhora referente aos autos nº 0000293-43.2023.5.09.0242, credor José Joaquim da Silva, em trâmite perante Vara do Trabalho de Cambé; R.62/101 – Penhora referente aos autos nº 0000086-44.2023.5.09.0242, credor Wilson Antonio de Amorim Filho, em trâmite perante Vara do Trabalho de Cambé; Av.65/101– Resolução de Propriedade na fração ideal de 40% do imóvel a Benedito De Col Damião e sua cōnjuge Helena Serra Damião; R.66/101 – Penhora referente aos autos nº 0009228-38.2022.8.16.0056, credor Município de Cambé, em trâmite perante 1ª Vara da Fazenda Pública de Cambé; Av.67/101– Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 1000636-92.2016.5.02.0264, em trâmite perante o juízo do Gaep São Paulo; Av.69/101– Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 1002422-11.2015.5.02.0262, em trâmite perante o juízo do Gaep São Paulo; Av.70/101– Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000079-31.2017.5.11.0008, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara do Trabalho de Manaus; R.71/101 – Penhora referente aos autos nº 0001132-34.2022.8.16.0056, credor Município de Cambé, em trâmite perante 2ª Vara da Fazenda Pública de Cambé; Av.72/101– Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 1002422-11.2015.5.02.0262, em trâmite perante o juízo do Gaep São Paulo; Av.73 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 10004029320185020053, em trâmite perante o juízo GAEPP da 2ª Região de São Paulo – SP; Av.74 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 1001019120155020264, em trâmite perante o juízo do GAEPP da 2ª Região de São Paulo – SP; Av.75 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 10002482620175020016, em trâmite perante o o juízo GAEPP da 2ª Região de São Paulo – SP; Av.76 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 10011848320175020264, em trâmite

perante o juízo auxiliar de conciliação em Execução de São Paulo – SP; Av.79 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 100043197201550200264, em trâmite perante o juízo GAEPP da 2ª Região de São Paulo – SP; Av.80 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.81 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 10024221120155020264, em trâmite perante o juízo GAEPP da 2ª Região de São Paulo – SP; Av.82 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 10014567720175020264, em trâmite perante o juízo do o juízo GAEPP da 2ª Região de São Paulo – SP, conforme matrícula de evento 366.2. 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 do CTN).

DATA DA PENHORA: 10 de julho de 2026, conforme Termo de Penhora de evento 402.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: 15.298.375,46 (quinze milhões, duzentos e noventa e oito mil, trezentos e setenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 351.2, realizada na data de 23 de agosto de 2025 e atualizada até a data de expedição do presente edital.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: 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 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.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 da executada, na pessoa de seu representante, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Arbitro a comissão em caso de arrematação, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado e, por outro lado, no caso de adjudicação, remição ou transação entre as partes, será de 2% (dois por cento) sobre o laudo da avaliação para cobrir as despesas na preparação da praça e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro, sendo devida pela parte executada, e; finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação da praça/leilão, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% sobre o valor da transação/pagamento para cobrir as despesas na preparação da praça e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro, sendo devida pelo executado.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica a devedora, qual seja: **TECH CAMPO LIMPO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 20.719.247/0001-70)**, através do presente, devidamente INTIMADA, caso não seja encontrada 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) Fiduciário, Hipotecário(s), proprietário(s), usufrutuário, coproprietário: **BENEDITO DE COL DAMIÃO** 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 Cambé, Estado do Paraná, aos quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. (08/09/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

PATRICIA DE MELLO BRONZETTI ÁVALOS

Juíza de Direito