



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
2ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 4º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 43 33414840 - E-mail: LON-2VJ-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDITORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): JOÃO ROBERTO AMADEU - (CNPJ/MF SOB Nº 878.733.469-00).

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 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 08 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 do devedor (16,66%), pois o coproprietário ou cônjuge alheio a execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil, conforme item 10 do comando judicial proferido no evento 412.1.

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 nº 0037376-93.2019.8.16.0014 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 **JOÃO ROBERTO AMADEU** - (CNPJ/MF SOB Nº 878.733.469-00).

BEM(NS): "Área de terras medindo 487,56m², constituído pelo lote nº 07-08-09-B, oriundo da subdivisão dos lotes 07, 08 e 09, da quadra nº 122, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 13.347 do CRI de Uraí – Pr. O imóvel atualmente está sendo utilizado para a guarda de maquinários e equipamentos agrícolas, onde existe um galpão construído, ocupando a área total do imóvel, estando este ainda, dentro de uma área em comum com demais imóveis. O imóvel está localizado, na rua Prefeito Acácio Jesus Martins, antiga rua Escócia, 297, Uraí- PR. BENFEITORIAS: O imóvel possui uma edificação, em regular estado de conservação, sendo um galpão com laterais abertas, piso de terra batida, sendo a lateral esquerda parcialmente fechada em alvenaria e o fundo totalmente fechado em alvenaria, cobertura parcial de fibrocimento e parcial de zinco, banheiro, muro na parte da frente e portão de acesso para veículos em metal".

ÔNUS: R.2 – Hipoteca em favor de Dulciane Mariko Ogawa Takahashi; R.3 – Arresto e Av.4 – Conversão do arresto do R.3 em Penhora, referente aos autos nº0000306-49.2016.8.16.0175 movida por Horizon

Comercio Agrícola Ltda, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Uraí – Pr; R.5 – Arresto, referente aos autos nº 2208-66.2018 movido por Ruralpeças – Comércio de Peças Agrícolas, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Uraí – Pr; Av.6 – Ajuizamento dos autos nº 0000225-95.2019.8.16.0175 movido por Vilela e machado Ltda, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Uraí – Pr; Av.7 – Ajuizamento dos autos nº 0000226-80.2019.8.16.0175 movido por Vilela e machado Ltda, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Uraí – Pr; R.8 – Penhora referente aos autos nº 0000226-80.2019.8.16.0175 movido por Vilela e machado Ltda, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Uraí – Pr. R.09 Penhora referente aos autos nº 0000225-95.2019.8.16.0175 movido por Vilela e machado Ltda, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Uraí – Pr; Av.10 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00002259520198160175, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Uraí – Pr; Av.11 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; R.12 – Penhora em favor do credor, referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 480.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital. 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*).

DATA DA PENHORA: 01 de fevereiro de 2022, conforme Auto de Penhora do evento 142.1

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 402.1, datado de 10 de junho 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. Faculto, porém, depósito de caução de 30% no ato da arrematação, sendo que os 70% restantes deverão ser depositados em 15 dias.

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “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 dos índices INPC/IGP-DI), 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 às 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 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, como fiel depositário, até ulterior deliberação. 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: Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5,0% do valor da arrematação, sob responsabilidade do 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) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **JOÃO ROBERTO AMADEU** - (CNPJ/MF SOB Nº 878.733.469-00), através do presente, devidamente INTIMADO(S), caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s), Sra. **ALICIA FERNANDES EDUARDO AMADEU**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), **DULCIANE MARIKO OGAWA TAKAHASHI**, fiduciário e coproprietário(s) **VALDEMAR APARECIDO AMADEU; SIRLEI BALAROLINI AMADEU; JOSÉ VALCIR AMADEU E ELIZABETE APARECIDA MAGALHÃES AMADEU** do(s) Imóvel(is), possuidor da servidão administrativa, 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 trinta e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis. (31/08/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador - Matrícula nº 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

FERNANDO MOREIRA SIMÕES JUNIOR
Juiz de Direito Substituto