



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): ANA ROSELY TROYNER YAMAMOTO - (CNPJ/MF SOB Nº 747.932.929-68) E EDUARDO YAMAMOTO – (CNPJ/MF SOB Nº 755.910.499-15).

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 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 (25%), 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 603.1.

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.jeileiloes.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.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 nº 0038022-06.2019.8.16.0014 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 executados **ANA ROSELY TROYNER YAMAMOTO** - (CNPJ/MF SOB Nº 747.932.929-68) E **EDUARDO YAMAMOTO** – (CNPJ/MF SOB Nº 755.910.499-15).

BEM(NS): "UMTERRENO RURAL COM ÁREA DE 42500 M², CONSTITUÍDO PELO LOTE A-1, ORIUNDO DA SUBDIVISÃO DA CHÁCARA DOS MIMOSEIROS COM DENOMINAÇÃO ESPECIAL DE CHÁCARA DOS MIMOSEIROS II COM ACESSO A DIREITA DA RODOVIA BR 376 SENTIDO PONTA GROSSA FOZ DO IGUAL NO KM 02 APROXIMADAMENTE DISTANTE DESTA 02 KM MAIS 327,20M SEGUINDO PELA ESTRADA QUE DEMANDA A TAQUARI BO LOCAL DENOMINADO CAMPOS DOS ANTUNES BAIRRO DA CHAPADA NESTE MUNICIPIO E COMARCA COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: O MARCO INICIAL ESTA CRAVADO N ALINHAMENTO DA RUA E DISTANTE 327,20M DA RUA B DESTE SEGUE PELO ALINHAMENTO DA RUA E LADO DIREITO E NA DISTANCIA DE 157,48M ALCANÇA O MARCO; DAÍ SEGUE NO RUMO NORTE CONFRONTANDO COM O LOTE A-2 DENOMINADO CHÁCARA DS MIMOSEIROS III DE PROPRIEDADE DE AIRTON KLIMIONT , E AOS 357,08M ALCANÇA O MARCO CRAVADO NO ALINHAMENTO DA RUA F FAZ ÂNGULO RETO A DIREITA E SEGUE PELO ALINHAMENTO DA RUA F E AOS 103,00M ALCANÇA O MARCO DE DIVISA; DAÍ FAZ NOVO ÂNGULO RETO A DIREITA E SEGUE

CONFRONTANDO COM O LOTE A DENOMINADO CHÁCARA DOS MIMOSEIROS I DE PROPRIEDADE DE AVAUDIR FRONTIM FERREIRA, FIRMA INDIVIDUAL, E AOS 486,25M ALCANÇA O MARCO INICIAL ACIMA CITADO; FECHANDO O PERÍMETRO QUE TOTALIZA A AREA DE 42500,00M², OU SEJA, 4,25 HÁ, CORRESPONDENTE A 1 ALQUEIRE E 18.300,00 M² COM AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS, MEDIAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA SOB Nº 30.238 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA GROSSA - PR. Para melhor avaliar dito imóvel, esta cumpridora de mandados avaliadora após realizar diligências in loco, dirigiu-se até imobiliárias e a demais fontes de informações pessoais, onde, considerando a localização do imóvel, situação geográfica do terreno, e o estado de conservação das benfeitorias, e valor auferido no local, constatei que trata-se de imóvel situado na Rua Bom Jardim 141, Chapada, denominada Chácara Anália, nesta cidade de Ponta Grossa, que, o imóvel é constituído em sua maior parte por terras de cultivo (agricultura familiar sendo as principais sementes milho e feijão), também possui uma horta, um barracão de madeira com estrutura precária, uma pequena casa de madeira em fase de desmanche e um galinheiro. A topografia do local é irregular, frente para rua sem pavimentação, que possui boa localização, avaliado em R\$ 170.000,00, conforme laudo de avaliação do evento 571.1 – INCRA 706.035.033-9”.

ÔNUS: Av.4 – Averbação do Ajuizamento dos autos movido por Marcelo Guse Ferreira, em trâmite perante a comarca de Ponta Grossa – Pr; Av.5 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0004510-17.2019.8.16.0019, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Ponta Grossa – Pr; R.6 – Penhora referente aos autos nº 35593-51.2019.8.16.0019 movida por MCF Agrícola Ltda, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Ponta Grossa – Pr; Av.7 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 32716-41.2019.8.16.0019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Ponta Grossa – Pr; R.8 – Penhora referente aos autos nº 1479-14.2020.8.16.0064 movida por Distribuidora Pitangueiras de Produtos Agropecuários S/A, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Castro – Pr; R. 9 – Penhora referente aos autos nº 15266-85.2019.8.16.0019 movida por Marcelo Guse Ferreira, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Ponta Grossa – Pr; Av.12 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 32716-41.2019.8.16.0019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Ponta Grossa; Av. 15 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 1479-14.2020.8.16.0064, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Castro – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 666.3. 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: 15 de fevereiro de 2023, conforme Auto de Penhora do evento 353.1.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 171.636,64 (cento e setenta e um mil, seiscentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos), conforme atualização da avaliação do evento 608.1, datado de 03 de dezembro 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.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, 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 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): **ANA ROSELY TROYNER YAMAMOTO** - (CNPJ/MF SOB Nº 747.932.929-68) **E EDUARDO YAMAMOTO** – (CNPJ/MF SOB Nº 755.910.499-15), 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). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), fiduciário e coproprietário(s) **ODILON ARRUDA TROYNER; MARIA ROSMARA TABORDA; OZILDE DE ARRUDA TROYNER e ROSNI TROYNER** 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 vinte e três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. (24/09/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador - Matrícula nº 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

FERNANDO MOREIRA SIMÕES JUNIOR
Juiz de Direito Substituto