



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE BANDEIRANTES

1ª VARA CÍVEL DE BANDEIRANTES - PROJUDI

Avenida Edelina Meneghel Rando, 425 - forum - IBC - Bandeirantes/PR - CEP: 86.360-000 - Fone: (43)

3542-1739 - E-mail:civelbandeirantes@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES, DO EXECUTADO E EXEQUENTE

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à Leilão Judicial na forma que se segue:

PROCESSO: Autos de Cumprimento de Sentença n.º **0003468-05.2017.8.16.0050**, do Processo Principal n.º 0004496-42.2016.8.16.0050, ambos da 1ª Vara Cível de Bandeirantes – Estado do Paraná, que se encontra como EXEQUENTE: HILDA RONQUI – CPF/CNPJ 096.151.278-41, e como EXECUTADO: MARCOS FUJII, CPF: 879.000.769-72. Testemunhas: EDSON LEONEL DE CAMPOS e MARIA MARCIA POLETI SCALADA. Terceiro(s): HAMAKO SUZUKI, CPF: 276.730.499-53.

PRIMEIRO LEILÃO/PRAÇA: Com encerramento dia **12 de janeiro de 2024, às 09h30min**, para a venda a quem mais der, desde que não seja **lance inferior a avaliação**. Não verificando lances que sejam iguais ou superiores ao valor da avaliação, a partir do encerramento do 1º leilão, iniciará a captação de lances para a 2º leilão:

SEGUNDO LEILÃO/PRAÇA: Com encerramento dia **19 de janeiro de 2024, às 15h00min**, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação apenas na(s) quota(s) parte(s) penhorada(s) do executado** (CPC, art. 891, parágrafo único) ou iguais ou superiores a 80% (oitenta por cento) da avaliação apenas na(s) quota(s) parte(s) penhorada(s) do executado, caso o bem pertença à incapaz (CPC, art. 896).

OBSERVAÇÃO 1: Sendo imóveis de capaz, para o imóvel descrito no **item 1** dos bens não será aceito lance inferior a 87,50% da totalidade da avaliação e para o imóvel descrito no **item 2** dos bens não será aceito lance inferior a 93,75% da totalidade da avaliação.

OBSERVAÇÃO 2: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término dos leilões, o horário de encerramento do leilão a se encerrar será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: 1. Leilão exclusivamente eletrônico (on-line): Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. 1.1. Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar gratuitamente junto ao site: www.lbleiloes.com.br, encaminhando os documentos pessoais ou jurídicos e a solicitação de habilitação com antecedência mínima de 24 horas do último dia útil que antecederá o encerramento do leilão, responsabilizando-se civil e criminalmente pelas informações lançadas. 1.2. O cadastro será confirmado via e-mail ou por emissão de login e senha provisória, que deverá ser alterada pelo usuário; 1.3. Os lances deverão ser oferecidos no site www.lbleiloes.com.br, que promoverá a divulgação imediata do lance após seu registro, não sendo admitidos lances realizados por qualquer outra modalidade; 1.4. O leiloeiro manterá telefones no site para prestar esclarecimentos de dúvidas sobre o funcionamento e transações do leilão. 1.6. Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. 1.7. Ao participar do leilão, o interessado concorda com as condições previstas neste edital.

BENS: 1)- **MATRÍCULA sob o nº 14.780**, do R.I de Bandeirantes-PR, a seguir descrito: "**Um terreno com a área de 300 (trezentos) metros quadrados, medindo 12 metros, de frente para Avenida Minas Gerais**, por 25,00 metros da frente aos fundos, constituindo o lote nº 13, da quadra nº 95, da Vila Macedo, desta cidade, contendo as benfeitorias abaixo descritas, confrontando de um lado com os lotes nºs 11 e 12 de outro lado com o lote nº 14, e nos fundos com o lote nº 8, todos da mesma quadra." **CARACTERÍSTICAS:** Trata-se de um imóvel urbano, destinado ao uso Comercial (nº 287 - frente) e Residencial (nº 289- fundos), situado na Avenida Prefeito Moacir Castanho (antiga Av Minas Gerais), Vila Macedo, possuindo calçamento no passeio. **BENFEITORIAS:** a) **COMÉRCIO(Nº 287):** Uma construção comercial contendo três(3) portas de ferro, medindo aproximadamente 8,00 x 7,00mts(56m2), cobertura por telhas de barro tipo francesas e forro em pvc; piso cerâmico antigo e desgastado, pintura interna em boas condições; b) **RESIDÊNCIA(Nº 289 - fundos):** Um casa destinada ao uso residencial, medindo aproximadamente 7,00 x 9,00mts(63,00m2), contendo dois (2) quartos; um (1) banheiro social; uma (1) sala e uma (1) cozinha, garagem p/1 carro, cobertura em telhas de barro tipo francesas, forro em laje de concreto;



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE BANDEIRANTES

1ª VARA CÍVEL DE BANDEIRANTES - PROJUDI

Avenida Edelina Meneghel Rando, 425 - forum - IBC - Bandeirantes/PR - CEP: 86.360-000 - Fone: (43)

3542-1739 - E-mail:civelbandeirantes@hotmail.com

piso cerâmico antigo; janelas de correr(antigas); porta de ferro/madeira, pintura interna e externa desgastadas; **c) VARANDA NOS FUNDOS ANEXO À RESIDÊNCIA:** medindo aproximadamente 3,50 x 5,50mts(19,25m²) piso rústico (cimentado); e **d) EDICULA/DESPENSA:** medindo aproximadamente 12,00 x 2,60mts(31,20m²), piso rústico(cimentado) e cobertura em telha de cimento amianto (Eternit) e sem forros, portas em ferro;

2)- MATRÍCULA sob o nº 3.037, do R.I de Bandeirantes-PR, a seguir descrito: "**Um terreno com a área de 312,00 (trezentos e doze) metros quadrados, medindo 12 (doze) metros de frente para a Rua Estevan Leite de Negreiros**, esquina da Avenida Minas Gerais, por onde mede 26(vinte e seis) metros de extensão, constituindo o lote nº 12 (doze), da quadra nº 95 (noventa e cinco), da Vila Macedo, desta cidade, sem benfeitorias, confrontando pela Avenida Minas Gerais, com o lote nº 13(treze) e pela Rua Estevan Leite de Negreiros, com o lote nº 11 (onze), todos da mesma quadra." **CARACTERÍSTICAS:** Trata-se de um terreno urbano, situado na Rua Estevan Leite de Negreiros (esquina da Av. Prefeito Moacir Castanho), Vila Macedo, de topografia nivelada, com caimento para a rua, todo fechado por muro de alvenaria de tijolos, possuindo calçamento no passeio. **BENFEITORIAS:** Não há. Ambos descritos conforme Laudo de Avaliação do mov. 184.1 e matrículas imobiliárias.

ÔNUS: 1)- R=2=M=14780: Protesto contra alienação de bens sobre o imóvel do processo principal destes autos, tendo como executado MARCOS FUJII e R=3=M=14.780: Protesto contra alienação de bens sobre a parte ideal do executado MARCOS FUJII, do processo principal destes autos;

2)- R=5=M=3.037: Protesto contra alienação de bens sobre o imóvel do processo principal destes autos e R=6=M=3.037: Protesto contra alienação de bens sobre a parte ideal do executado MARCOS FUJII, do processo principal destes autos;

RECURSO: Apelação (0003468-05.2017.8.16.0050) já transitada em julgado.

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de matrícula e/ou certidão do distribuidor.

PENHORAS: Ambas realizadas em 29/07/2021, conforme Termo de Penhora do mov. 132.1, devidamente registradas no R=4 da matrícula nº 14.780 e no R=7 da matrícula nº 3.037, do R.I de Bandeirantes-Paraná;

AVALIAÇÕES: As avaliações contidas no mov. 184.1 dispõem que:

1)- O imóvel descrito no item 1 dos bens acima foi avaliado em sua TOTALIDADE em **R\$389.842,50** (trezentos e oitenta e nove mil, oitocentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos).

2)- O imóvel descrito no item 2 dos bens acima foi avaliado em sua TOTALIDADE em **R\$202.800,00** (duzentos e dois mil e oitocentos reais).

VALOR DA CAUSA: R\$ 185.348,35 (cento e oitenta e cinco mil, trezentos e quarenta e oito reais e trinta e cinco centavos), conforme informado pelo exequente no mov. 108.1, que deverá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

DEPÓSITO: Referido(s) bem(ns) se encontra(m) depositado(s) nas mãos do Executado MARCOS FUJII; Advirta-se ao(s) depositário(s) de que, fica(m) ele(s) obrigado(s) a permitir(em) a eventuais interessados o acesso ao(s) bem(ns), durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

OBSERVAÇÃO 1: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes de ofertarem lances no leilão. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no edital são meramente enunciativas, por serem extraídas dos documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo reclamação posterior. Eventuais regularizações de benfeitorias na matrícula serão realizadas por conta do arrematante. Sendo arrematado veículo e este não possuir chaves, responsabiliza-se o arrematante pelos custos.

OBSERVAÇÃO 2: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, em cumprimento ao art. 886 do CPC, não sendo de obrigação do arrematante. Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega. Créditos tributários e de natureza *propter rem* devem ser habilitados junto aos autos do processo deste edital para que seja feita a sub-rogação dos valores no preço ofertado pelo arrematante (art. 908, §§1º e 2º do CPC/2015



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE BANDEIRANTES

1ª VARA CÍVEL DE BANDEIRANTES - PROJUDI

Avenida Edelina Meneghel Rando, 425 - forum - IBC - Bandeirantes/PR - CEP: 86.360-000 - Fone: (43)

3542-1739 - E-mail:civelbandeirantes@hotmail.com

e art. 130, parágrafo único do CTN). Eventuais informações de ocupação deverão ser diligenciadas pelos interessados junto ao imóvel objeto do leilão, bem como é de responsabilidade do interessado verificar eventual restrição ao uso do imóvel, como restrição construtiva, ambiental, entre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. No caso de adjudicação do bem, serão mantidos os ônus e débitos, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

OBSERVAÇÃO 3: Em caso de arrematação de bem imóvel, veículos automotores ou demais 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, e para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; comprovar pagamento de Imposto Sobre Circulação de Mercadoria – ICMS no percentual de 0,9% sobre valor da arrematação e demais taxas incidentes; em caso de arrematação de veículo, advirto aos interessados que para realizar a transferência em nome do arrematante, este deverá providenciar e acompanhar os procedimentos para desvincular os débitos com fato gerador anterior ao leilão e cancelar eventuais ônus e/ou bloqueios do veículo perante órgãos de trânsito, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro responsabilidades acerca disso.

OBSERVAÇÃO 4: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o §4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 do CPC), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses dos incisos do §5º do art. 903 do CPC. O presente edital será publicado no site www.lbleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo art. 887, §2º do CPC, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DO PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato, à vista, pelo arrematante, por depósito integral do preço ou por pagamento parcelado (abaixo descrito).

(art. 892, do CPC), salvo disposição judicial diversa ou, se não houver lances à vista, arrematação com pagamento parcelado.

OBSERVAÇÃO: Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§4º e 5º; art. 896, §2º; arts. 897 e 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC.

PAGAMENTO PARCELADO: Propostas de pagamento parcelado não suspendem o leilão e somente serão válidas caso não sejam ofertados lances com pagamento à vista (art. 895, §§6 e 7º, do CPC). Nesta modalidade de pagamento, o interessado deverá apresentar por escrito (no site www.lbleiloes.com.br) antes do encerramento do leilão, observado o lance mínimo ou vil, proposta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses. As propostas devem conter, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); o bem objeto da proposta; o valor da proposta, as condições de pagamento do saldo, o prazo, modalidade e o indexador de correção monetária. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. O parcelamento é garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. No atraso de pagamento da prestação, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida mais as parcelas vincendas (vencimento antecipado), autorizado o exequente a executar o arrematante no valor devido. Sem lances à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, serão submetidas à apreciação deste juízo, prevalecendo a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada primeiro (art. 895, §8º, I e II, CPC). 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 garantias pelo arrematante, bem como paga da comissão do leiloeiro e as demais despesas da execução (art. 901, § 1º, CPC).

LEILOEIRO: Luiz Barbosa de Lima Junior, inscrito na Junta Comercial do Paraná, sob o nº 10/030-L, representante da LB Leilões, sob o sítio: www.lbleiloes.com.br

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro (art. 884, parágrafo único, do CPC) será: em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE BANDEIRANTES

1ª VARA CÍVEL DE BANDEIRANTES - PROJUDI

Avenida Edelina Meneghel Rando, 425 - forum - IBC - Bandeirantes/PR - CEP: 86.360-000 - Fone: (43)

3542-1739 - E-mail:civelbandeirantes@hotmail.com

parcelas forem sendo adimplidas. A comissão será de 2% nos seguintes casos: Remição, sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, pela pessoa que realiza a remição; Transação, após designada arrematação e publicados os editais, sobre o valor do acordo, pelo executado e Adjudicação, sobre o valor da adjudicação, pelo credor.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com os demais interessados, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem) até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a comissão do leiloeiro.

INTIMAÇÃO DAS PARTES: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) Exequente(s), qual(is) seja(m): HILDA RONQUI – CPF/CNPJ 096.151.278-41, devidamente **INTIMADA**. Fica(m) o(s) Executado(s), qual(is) seja(m): MARCOS FUJII, CPF: 879.000.769-72, através do presente, devidamente **INTIMADO**.

Fica(m) intimado seus cônjuges;

Fica(m) intimados o(s) TERCEIRO(S)/COOPROPRIETÁRIO(S)/TESTEMUNHA(S), qual(is) seja(m): HAMAKO SUZUKI, MARCIA KOKONOE SUZUKI FUJII, KOKONOE SUZUKI FUJII, MARIA MARCIA POLETI SCALADA e EDSON LEONEL DE CAMPOS; através do presente, devidamente **INTIMADOS**.

Ficam também intimados sobre a realização do leilão, bem como dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos, por meio deste Edital, se houver: o(s) respectivo(s) cônjuge(s) do executado; os eventuais ocupantes do bem imóvel; o(s) coproprietário(s) de bem indivisível cuja cota parte tenha sido penhorada; o titular de direito real ou o proprietário nos casos de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; o credor hipotecário, pignoratício, anticrético, usufrutuário ou fiduciário ou que tenha penhora anteriormente averbada; o promitente comprador ou o vendedor de bem imóvel.

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.lbleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente os acima nominados e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), ficam desde já por este devidamente intimados para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos. Não havendo expediente nos dias designados, fica pré-fixado o 1º dia útil subsequente. Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, o início do novo período de pregão deverá ser publicado na forma do art. 897, § 1º, do Código de Processo Civil.

DADO E PASSADO nesta cidade e 1ª Vara Cível de Bandeirantes – Estado do Paraná – PROJUDI, Estado do Paraná, aos oito dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte três (08/11/2023). Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

Apoema Carmem Ferreira Vieira Domingos Martins Santos
Juíza de Direito