



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE LOANDA

VARA CÍVEL DE LOANDA - PROJUDI

Rua Roma, 920 - Edifício do Fórum - Alto da Gloria - Loanda/PR - CEP: 87.900-000 -

Fone: (44) 3425-8493 - E-mail: jmil@tjpr.jus.br

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): CECILIA HATSUMI SATO INAGAKI – (CNPJ/MF SOB o nº 236.449.829-53) e HIROCHI INAGAKI – (CNPJ/MF SOB o nº 238.971.399-87).**

**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](http://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](http://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 **26 de SETEMBRO de 2023, 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 **26 de SETEMBRO de 2023, 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 70% 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](http://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](http://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 **0006265-12.2019.8.16.0105** de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**, extraída dos autos nº 0012517-77.2014.8.16.0017, oriunda da 3ª Vara Cível de Maringá, em que é exequente **FERNANDO APARECIDO SERRA** – (CNPJ/MF SOB o nº 005.235.399-08) e **MARTINS E VIEIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS** representado(a) por **EDU ALEX SANDRO DOS SANTOS VIEIRA** – (CNPJ/MF SOB o nº 12.243.236/0001-38) e executados **CECILIA HATSUMI SATO INAGAKI** – (CNPJ/MF SOB o nº 236.449.829-53) e **HIROCHI INAGAKI** – (CNPJ/MF SOB o nº 238.971.399-87).

**BEM(NS):** "Lote B- remanescente do remanescente de Parte da área destacada do lote nº15, da Gleba nº15, da Colônia Paranavaí, situado neste município e Comarca de Loanda – Estado do Paraná, com área de 21,7800 hectares, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: inicia-se no marco denominado o=PP, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM E=282.042,092m e N=7.463.777,188m, cravado no vértice formado pela antiga Estrada que liga Loanda a Nova Londrina com o Remanescente do Lote 15; Daí segue confrontando com o remanescente do Lote 15, nos seguintes azimutes e distâncias 128°04'12" – 364,14m até o marco 1, 36°23'00" – 80,43m até o marco 2, 131°37'06" – 242,07m, até o marco 3, 216°50'18" – 85,84m, até o marco 4, 130°09'07" – 24,64m, até o marco 5; Daí segue confrontando com o Lote A desmembrado, com o azimute de 36°50'18" e distância de 221,03m, até o marco 6; Daí segue confrontando com o Lote A-desmembrado, com o azimute de 131°36'42" e distância de 50,18m até o marco 7; daí segue confrontando o Lote 15-A (Vila Rural), com o azimute de 41°25'28" e distância de 257,09m, até o marco 8; Daí segue confrontando com o Remanescente do lote 15, com azimute de 311°19'41" e distância de 699,67m, até o marco 9, cravado na margem da antiga estrada que liga Loanda a Nova Londrina; Daí segue confrontando com a referida Estrada que liga Loanda a Nova Londrina, com azimute de 217°06'09" e distância de 411,14m, até o marco 10; Daí segue confrontando com Área da Sanepar, nos seguintes azimutes e distâncias:

125°51'51" – 42,09m, até o marco 11, 218°21'51" – 6,04m, até o marco 12, 306°38'23" – 41,95m até o marco 13, cravado na estrada que liga Loanda a Nova Londrina; Daí segue confrontando com a referida estrada que liga Loanda a Nova Londrina, com o azimute de 21°06'09" e distância de 76,50m, até retornar ao marco 0=PP, início desta descrição, fechando o perímetro do polígono acima descrito." **Matriculado sob nº 28.066.** Benfeitorias 6.3.1 Benfeitorias Não Reprodutivas. No imóvel foram constatadas benfeitorias não reprodutivas como uma casa de madeira, com aproximadamente 120m<sup>2</sup>, com telhas de madeira, esquadrias de ferro, necessitando de reparos importantes. Dois galpões, sendo um de composição mista, alvenaria e cadeira, com aproximadamente 150m<sup>2</sup>, telhas de barro, necessitando de reparos importantes, e um galpão de madeira, com metragem aproximada de 50m<sup>2</sup>, utilizado para garagem. Uma piscina de concreto, com área aproximada de 60m<sup>2</sup>, necessitando de reparos simples e edificações como banheiros, salão de festa de composição mista necessitando de reparos importantes." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 165.2.

**ÔNUS:** Av-4/28.066 – prot.95.867 – Existência da Ação referente ao processo deprecante; R-05/28.066 – prot.97.233 – Penhora referente ao processo deprecante; R-07/28.066 – pro.101.723 – Penhora em favor do Alexandro Antonelo, referente aos autos nº 0004049-20.2015.8.16.0105, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 175.1. 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:** 12 de novembro de 2014, conforme Termo de Penhora do evento 1.17.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 1.322.024,73 (um milhão trezentos e vinte e dois mil vinte e quatro reais e setenta e três centavos), conforme Laudo de Avaliação do evento 165.2, atualizado até a expedição do presente edital.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 483.264,04 (quatrocentos e oitenta e três mil duzentos e sessenta e quatro reais e quatro centavos), conforme débito informado no evento 170.2, atualizado até 01 de novembro de 2022, **devendo ser acrescido das despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações devidas até a data do efetivo pagamento do débito.**

**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 conterá, 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 pelo índice INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. § 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 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](http://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 dos executados, podendo ser localizados na, Rua Pioneira Genoveva Giunta, 764 – Maringá/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação deste juízo. 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 – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 6% (seis por cento) do valor da arrematação.

**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): **CECILIA HATSUMI SATO INAGAKI – (CNPJ/MF SOB o nº 236.449.829-53) e HIROCHI INAGAKI – (CNPJ/MF SOB o nº 238.971.399-87)**, 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) e coproprietário(s), 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 Loanda, Estado do Paraná, aos seis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três. (10/07/2023). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**DANIELE LIBERATTI SANTOS TAKEUCHI**

Juiz de Direito