



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE IBIPORÃ  
VARA CÍVEL DE IBIPORÃ - PROJUDI

Rua Guilherme de Melo, 275 - Vila Romana - Ibiporã/PR - CEP: 86.200-000 –  
Fone: 43 3439 0894 - E-mail: amon@tjpr.jus.br

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): HARUO HOSHINO – (CNPJ/MF sob nº 023.729.409-53).**

**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 NCCP 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), por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 28 de NOVEMBRO 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 28 de NOVEMBRO 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 **60%** do valor da avaliação, artigo 891, parágrafo único, do NCCP).

**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](http://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](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 **0001761-83.2015.8.16.0175** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **SIPAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** – (CNPJ/MF sob nº 02.937.632/0016-98) e executados **HARUO HOSHINO** – (CNPJ/MF sob nº 023.729.409-53).

**BEM(NS):** “**BEM 01:** Uma área de terras medindo 3,15 alqueires paulistas, constituída pelo lote n. 57-A, da Gleba Maxwell, no município de Jataizinho – Pr, comarca de Ibiporã – Pr, com as divisas e confrontações constantes na **matrícula de n. 18.402** do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã – Pr.”

“**BEM 02:** Uma área de terras medindo 5,0 alqueires paulistas, ou seja, 12,1000 hectares, constituída pelo lote n. 70-B, da Gleba Maxwell, no município de Jataizinho – Pr, comarca de Ibiporã – Pr, com as divisas e confrontações constantes na **matrícula de n. 18.403** do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã – Pr.”

“**BEM 03:** Uma área de terras medindo 5,0 alqueires paulistas, ou seja, 12,1000 hectares, constituída pelo lote n. 70-C, da Gleba Maxwell, no município de Jataizinho – Pr, comarca de Ibiporã – Pr, com as divisas e confrontações constantes na **matrícula de n. 18.404** do Livro 2-S-3 do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã – Pr.”

“**BEM 04:** Uma área de terras medindo 4,72 alqueires paulistas, constituída por parte remanescente do lote n. 73 e parte destacada do lote n. 74, da Gleba Maxwell, no município de Jataizinho – Pr, comarca de Ibiporã – Pr, com as divisas e confrontações constantes na **matrícula de n. 18.405** do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã – Pr.”

**"BEM 05:** Uma área de terras medindo 800,00 metros quadrados, constituída pelo lote n. 13, da quadra n. 03, da Planta central do Município de Jataizinho – Pr, anterior comarca de Uraí – Pr, Comarca da Região Metropolitana de Londrina – Pr, contendo como benfeitorias: Uma residência em alvenaria, coberta de telhas romanas, assoalhada, medindo 73,84 metros quadrados, e uma ampliação de uma casa de alvenaria, com 103,29 metros quadrados, perfazendo o total da área construída de 177,13 metros quadrados, com as divisas e confrontações constantes na **matrícula de n. 24.432**, do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã – Pr." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 280.1.

**ÔNUS: BEM 01:** Av.1/18.402 – Averbação dos ônus anteriores de Servidão Perpétua de Passagem em favor da Companhia Paranaense de Energia – Copel e Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A; R.2/18.402 – Hipoteca em favor da Belagrícola Comércio e Representações de Produtos Agrícolas LTDA; Av.3/18.402 – Averbação Premonitória referente aos autos nº 0080845-97.2016.8.16.0014, em trâmite na 4ª Vara Cível de Londrina; Av.4/18.402 – Averbação Premonitória referente aos autos nº 0002831-31.2017.8.16.0090, em trâmite na Vara Cível de Ibiporã; R.6/18.402 – Penhora em favor do Banco Bradesco S/A, referente aos autos nº 0002831-31.2017.8.16.0090, em trâmite na Vara Cível de Ibiporã; R.7/18.402 – Penhora em favor de Horizon Comercial Agrícola LTDA, referente aos autos nº 0075474-55.2016.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Londrina. **BEM 02:** Av.1/18.403 – Averbação dos ônus anterior de Hipoteca em favor do Banco John Deere S.A; R.2/18.403 – Hipoteca em favor da Belagrícola Comércio e Representações de Produtos Agrícolas LTDA; R.3/18.403 – Hipoteca em favor de Souza & Favoretto LTDA-ME; Av.4/18.403 – Averbação Premonitória referente aos autos nº 0002831-31.2017.8.16.0090, em trâmite na Vara Cível de Ibiporã; R.6/18.403 – Penhora em favor do Banco John Deere S.A, referente aos autos nº 0005247-74.2014.8.16.0090, em trâmite na Vara Cível de Ibiporã; R.7/18.403 – Penhora em favor de Horizon Comercial Agrícola LTDA, referente aos autos nº 0075474-55.2016.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Londrina. **BEM 03:** R.2/18.404 – Hipoteca em favor da Belagrícola Comércio e Representações de Produtos Agrícolas LTDA; R.3/18.404 – Hipoteca em favor de Souza & Favoretto LTDA-ME; Av.4/18.404 – Averbação Premonitória referente aos autos nº 0080845-97.2016.8.16.0014, em trâmite na 4ª Vara Cível de Londrina; R.6/18.404 – Penhora em favor da Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP, referente aos autos nº 0080850-22.2016.8.16.0014, em trâmite na 3ª Vara Cível de Londrina; R.7/18.404 – Penhora em favor de Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP, referente aos autos nº 0000881-84.2018.8.16.0014, em trâmite na 3ª Vara Cível de Londrina; Av.8/18.404 – Averbação Premonitória referente aos autos nº 0002831-31.2017.8.16.0090, em trâmite na Vara Cível de Ibiporã; R.10/18.404 – Penhora em favor de Horizon Comercial Agrícola LTDA, referente aos autos nº 0075474-55.2016.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Londrina. **BEM 04:** R.1/18.405 – Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A; R.3/18.405 – Hipoteca em favor da Belagrícola Comércio e Representações de Produtos Agrícolas LTDA; R.5/18.405 – Hipoteca em favor do Banco Bradesco S.A; R.8/18.405 – Hipoteca em favor de Souza & Favoretto LTDA-ME; Av.9/18.405 – Averbação Premonitória referente aos autos nº 0002831-31.2017.8.16.0090, em trâmite na Vara Cível de Ibiporã; R.12/18.405 – Penhora em favor de Horizon Comercial Agrícola LTDA, referente aos autos nº 0075474-55.2016.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Londrina. **BEM 05:** R.1/24.432 – Hipoteca em favor de Souza & Favoretto LTDA-ME; Av.2/24.432 – Averbação Premonitória referente aos autos nº 0080845-97.2016.8.16.0014, em trâmite na 4ª Vara Cível de Londrina; R.3/24.432 – Penhora em favor da Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP, referente aos autos nº 0080845-97.2016.8.16.0014, em trâmite na 4ª Vara Cível de Londrina; Av.4/24.432 – Averbação Premonitória referente aos autos nº 0002831-31.2017.8.16.0090, em trâmite na Vara Cível de Ibiporã; R.6/24.432 – Penhora em favor da Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP, referente aos autos nº 0080850-22.2016.8.16.0014, em trâmite na 3ª Vara Cível de Londrina; R.7/24.432 – Penhora em favor do Banco Bradesco S.A, referente aos autos nº 0002831-31.2017.8.16.0090, em trâmite na Vara Cível de Ibiporã; R.8/24.432 – Penhora em favor da Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP, referente aos autos nº 000881-84.2018.8.16.0014, em trâmite na 3ª Vara Cível de Londrina; R.9/24.432 – Penhora em favor de Horizon Comercial Agrícola LTDA, referente aos autos nº 0075474-

55.2016.8.16.0014, em trâmite na 1ª Vara Cível de Londrina. Tudo conforme matrículas imobiliárias juntadas em evento 300.2 a 300.6. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do 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.

**DATA DA PENHORA:** 13 de fevereiro de 2019, conforme Termo de Retificação da Penhora de evento 113.1.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** **BEM 01:** R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais); **BEM 02:** R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais); **BEM 03:** R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais); **BEM 04:** 800.000,00 (oitocentos mil reais); **BEM 05:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação de evento 57.1, realizada em 01 de outubro de 2020.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 655.797,22 (seiscentos e cinquenta e cinco mil setecentos e noventa e sete reais e vinte e dois centavos), conforme planilha de cálculo de evento 244.2, realizada em 24 de março de 2022, **devendo ser acrescida dos honorários, custas e despesas processuais atualizadas até a data do efetivo pagamento do débito.**

**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, 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 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 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/2015).

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 Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do Depositário Público, 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 – e corresponderão a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, não se incluindo no valor deste e sob responsabilidade do arrematante.

**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 o executado, qual seja: **HARUO HOSHINO – (CNPJ/MF sob nº 023.729.409-53)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s): **HIROKO HOSHINO**, Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S.A; BELAGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA; BANCO JOHN DEERE S.A; SOUZA & FAVORETTO LTDA e BANCO BRADESCO S/A** e coproprietário(s), possuidor(es) do(s) Imóvel(is), promissária compradora 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 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 de Ibiporã, aos treze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três. (13/09/2023). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

**SONIA LEIFA YEH FUZINATO**  
Juíza de Direito