



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - 1º Andar - Jardim Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- Fone: (43) 3572-3200 - E-mail: lon-24vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): EVANDRO HUCK ICHIKAWA – (CNPJ/MF SOB Nº 504.501.159-68); MAANAIN DISTRIBUIDORA DE CARNES LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 04.726.066/0001-14) e ROBERTO DE SOUZA – (CNPJ/MF SOB Nº 708.197.509-72).

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 **24 de julho de 2024, 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 **24 de julho de 2024, 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 80% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC e conforme comando judicial proferido no evento 631.1**).

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 no site: www.jeleiloes.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.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 o nº **0022674-94.2009.8.16.0014** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **MAURO CANONICO** – (CNPJ/MF SOB Nº 485.263.809-82) e executado **EVANDRO HUCK ICHIKAWA** – (CNPJ/MF SOB Nº 504.501.159-68); **MAANAIN DISTRIBUIDORA DE CARNES LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 04.726.066/0001-14) e **ROBERTO DE SOUZA** – (CNPJ/MF SOB Nº 708.197.509-72).

BEM(NS): "Data de terra nº 13 (treze), da quadra nº 01 (um), com 314,87 m2, do Conjunto habitacional Avelino Antônio Vieira, desta cidade, com as seguintes divisas: "Frente para a Rua 11 a Sudoeste com 11,59 metros, em concordância de esquina com raio de 6,00 metros, e desenvolvimento de 11,41 metros; frente para a Rua 8 a Sudeste com 12,74 metros; fundos a Nordeste para o lote 12 com 13.11 metros; fundos a Noroeste para o lote 14, com 20 metros, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 22.448 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina Estado do Paraná. Benfeitorias: Localizada na rua Pedro Khater Q1 L13, Bairro Conjunto Habitacional Avelino Antônio Vieira, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 113,76m2, com a parte frontal, uma residência de alvenaria composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais, garagens, quintal, piso interno cerâmico e tacos, teto de laje, cobertura de telha tipo Eternit de 4mm, piso externo cimentado, grades e portão frontais. Aos fundos, uma residência de alvenaria composta de um dormitório, sala, cozinha, banheiro, piso interno cerâmico, forro de madeira, cobertura de telhas tipo eternit de 4mm". **APESAR DA PENHORA TER RECAIDO SOBRE A QUOTA PARTE DE PROPRIEDADE DO EXECUTADO EM 18,75%, A**

EXPROPIAÇÃO SE DARÁ EM SUA INTEGRALIDADE, CONFORME COMANDO JUDICIAL PROFERIDO NO EVENTO 631.1”.

ÔNUS: R.5 – Usufruto em favor de José Kutlak e Tereza Hetico Kutlak; Av.12 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00373329420078160014, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Av.13 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00288329720118160014, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; R.17 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos; Av.18 – Retificação da penhora do R.17, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 608.2. Eventuais constantes da matrícula imobiliária, posterior à expedição deste. Benfeitorias não averbadas, 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 1: 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*).

Ressalta-se que o Decreto Municipal nº 617, de 17 de junho de 2010, encerrou a problemática advinda do entendimento anteriormente adotado pelo Município de Londrina, com fundamento em julgado do STJ (RESP nº 720196-SP), quanto à responsabilidade pelo pagamento do IPTU. De acordo com o art. 30 do referido decreto, no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 504.1, realizado em data de 03 de março de 2023.

OBSERVAÇÃO 2: 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 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 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, 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos do executado Sr. Roberto de Souza, podendo ser encontrado na Rua Irene Perine Acquarole, 122 - Jardim Santa Alice - LONDRINA/PR - CEP: 86.036-692, 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.**

LEILOEIROS: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Uma vez publicados os respectivos editais, ou realizadas despesas pelo leiloeiro: a) em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c) em caso de remição, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d) em caso de acordo entre as partes, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes, salvo disposição diferente no termo de acordo.

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(e)s, qual(is) seja(m): **EVANDRO HUCK ICHIKAWA** – (CNPJ/MF SOB Nº 504.501.159-68); **MAANAIN DISTRIBUIDORA DE CARNES LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 04.726.066/0001-14) e **ROBERTO DE SOUZA** – (CNPJ/MF SOB Nº 708.197.509-72), através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados 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. **SANDRA MARA KUTLAK DE SOUZA**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciário e coproprietário(s), **MARCIA KUTLAK DE PADUA** e cônjuge **DAYSON RIBEIRO DE PADUA**; **SANDRA MARA KUTLAK DE SOUZA**, **JOSÉ KUTLAK FILHO** e **SONIA LOURENÇO BARBOZA KUTLAK**, usufrutuário(s) **JOSÉ KUTLAK** e **TEREZA HETICO KUTLAK** 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 Londrina, Estado do Paraná, Aos onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro. (11/06/2024). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

CARLA PEDALINO
Juíza de Direito