



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
1ª VARA CÍVEL DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI
Av Santos Dumont, 903 - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000 - Fone: (43) 3524-2275

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ROBERTO TERUO KASHIWAQUI – (CPF sob nº 750.513.469-87).

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, 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 19 de NOVEMBRO 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 19 de NOVEMBRO 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 60% do valor da avaliação).

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, 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, 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 nº 0011308-20.2019.8.16.0075 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **SAPHIRE CENTRO COMERCIAL** – (CNPJ sob nº 16.554.845/0001-69) e executado **ROBERTO TERUO KASHIWAQUI** – (CPF sob nº 750.513.469-87).

BEM(NS): "17,540963 metros quadrados do lote de terras urbanas nº. 07-A, da quadra 26-A, com a área de 685,716 metros quadrados, situado no Centro Comercial Saphire, localizado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nesta cidade e Comarca de Cornélio Procópio, com as seguintes divisas e confrontações: 'começa no marco o=PP, ponto de partida, cravado na divisa dos lotes nº. 07-A e 07 da quadra 26-A; deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Marechal Deodoro da Fonseca, numa distância de 34.2858 metros até o marco nº. 01; deste ponto segue em deflexão à esquerda, confrontando com o lote nº. 08 da quadra 26-A, numa distância de 20,00 metros até o marco nº. 02; deste ponto segue em deflexão à esquerda, segue em linha reta confrontando com faixa de domínio da RFFSA, numa distância de 34.2858 metros até o marco nº. 03; deste ponto com deflexão à esquerda segue confrontando com o lote nº. 07 da quadra 26-A, numa distância de 20,00 metros até o marco o=PP, ponto de partida, fechando-se assim o perímetro de área de 685,716 metros quadrados. Imóvel este devidamente **matriculado sob nº. 9.760** do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício, desta cidade e Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná." Tudo conforme Avaliação Judicial de evento 72.1.

ÔNUS: Av.31/9.760 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000198-09.2019.5.09.0127, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; Av.36/9.760 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0005047-68.2021.8.16.0075, em trâmite na 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cornélio Procópio; conforme matrícula imobiliária do evento 231.2. Eventuais existentes posteriores 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.

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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 14 de fevereiro de 2020, conforme Auto de Penhora juntado no evento 46.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 103.298,88 (cento e três mil duzentos e noventa e oito reais e oitenta e oito centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 72.1, atualizada em evento 314.1.

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 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). 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: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado Sr. ROBERTO TERUO KASHIWAQUI, podendo ser localizado na Rua Antonio Paiva Junior, nº 220 – Cornélio Procópio, como fiel depositário, até ulterior deliberação por este juízo. 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.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - Leiloeiro - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo adquirente, não se incluindo no valor oferecido, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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": Ficam os devedores, quais sejam: **ROBERTO TERUO KASHIWAQUI – (CPF sob nº 750.513.469-87)**, 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): **MASSAE MARINA KUNIHIRO KASHIWAQUI**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s): **ALESSANDRO BERGAMASCO NOBREGA, ALEXANDRE DA SILVA MAGALHÃES, ROBERTO TERUO KASHIWAQUI CORNÉLIO PROCÓPIO-ME, BERGAMASCO NOBREGA & CIA LTDA, CARMEN MILANEZ DIAS, LUIZ FELIPE MASTELARO MARIN, GIOVANNI MASTELARO MARIN, DANIEL TADASHI KARIYA, DULCE ROMANA DOS SANTOS, GOMES & SALES INCORPORADORA E LOTEADORA LTDA, IVAN HENRIQUE SPAGOLLA BERGAMASCO, MURILO SPAGOLLA BERGAMASCO, JOÃO EDUARDO FONSECA, JOSÉ EDUARDO DE ALBUQUERQUE FILHO, JUAREZ SALDANHA MACHADO, LIODI KASHIWAQUI, LUIZ HENRIQUE DA SILVA MANTOVANI, RICARDO FREDERICO VIANNA, RODINEI MARTINS, WILSON REGINALDO GONÇALES, ANTONIO CARLOS BATISTA, CARLOS GONÇALVES DE FREITAS e THAIS SOARES SILVA**, proprietário 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 Cornélio Procópio, Estado do Paraná, aos quinze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro. (16/08/2024). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

THAIS TERUMI OTO

Juíza de Direito