



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ASSAÍ
VARA CÍVEL DE ASSAÍ - PROJUDI
Rua Bolívia, s/n - Edifício do Forum - Centro - Assaí/PR - CEP: 86.220-000
Fone: (43) 98863-6180 - E-mail: cartoriocivelassai@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): PAULO YOSHIO NAKAMURA – (CNPJ/MF SOB Nº 443.728.099-72).

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 03 de DEZEMBRO 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 **03 de DEZEMBRO 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 – 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, deverá se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.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.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 **0000029-64.1995.8.16.0047** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **PRODUTORA E COMERCIAL AGRICOLA ARAPONGAS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 76.956.614/0001-03) e executado **PAULO YOSHIO NAKAMURA** – (CNPJ/MF SOB Nº 443.728.099-72).

BEM: "Parte ideal de 4,5 alqueires Paulistas pertencente ao executado do imóvel identificado pela matrícula nº 1.487, sendo o imóvel composto pelos Lotes de terras sob nºs 1.233, 1.234, 1.235-A e parte dos lotes nºs 1.235-B e 1.279-B da Secção Amoreira, do município de São Sebastião da Amoreira/PR, desta Comarca, com a área de 63,7198 hectares. INCRA: 713.066.000450-1."

ÔNUS: **R.05/1.487** – Penhora referente aos próprios autos; **R.06/1.487** – Penhora referente aos 762/95, de Execução da 6ª Vara Cível de Londrina, exequente: Banco Boavista S/A; **R.07/1.487** – CITAÇÃO referente aos autos 128/99 de Nulidade de Ato Jurídico, deste juízo; **R.08/1.487** – Penhora referente aos autos nº 861/1999 da Vara do Trabalho de Cornélio Procópio, exequente: Ademir de Oliveira Silva; **Av.9/1.487** – Indisponibilidade de Bens referente aos autos 0001255-212006.8.16.0047 da Vara Cível de Assaí; **Av.10/1.487** – Indisponibilidade de Bens referente aos autos 0000146-97.1997.8.16.0075, da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cornélio Procópio; **Av.11/1.487** – Indisponibilidade de Bens referente aos autos 0000146-97.1997.8.16.0075, da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cornélio Procópio; **Av.12/1.487** – Indisponibilidade de Bens referente aos autos 0000146-97.1997.8.16.0075, da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cornélio Procópio, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 335.1. 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).

AValiação DO BEM ATUALIZADA: R\$ 785.134,86 (setecentos e oitenta e cinco mil, cento e trinta e quatro reais e oitenta e seis centavos), conforme auto de avaliação de evento 85.1, realizada em 20 de outubro de 2017, atualizada até a data de expedição deste edital.

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, sendo facultado o depósito de caução de 30% do lance no ato da arrematação, com depósito dos 70% restantes no prazo de 15 dias, ciente que ausente o pagamento ocorrerá a perda da caução em favor do exequente (art.897 do CPC).

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no 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 escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a inferior a 50% do valor da avaliação, da seguinte forma:

Bens móveis: depósito no momento da arrematação de, pelo menos, 30%, do valor da avaliação e o restante dividido em até 12 parcelas mensais e sucessivas;

Bens imóveis com valor de avaliação de até R\$ 500mil: depósito no momento da arrematação entre 20% a 30% do valor da avaliação, e o restante dividido em até 36 parcelas mensais e sucessivas;

Bens imóveis com valor de avaliação superior a R\$ 500mil: depósito no momento da arrematação entre 10% a 30% do valor da avaliação, e o restante dividido em até 60 parcelas mensais e sucessivas.

As parcelas serão atualizadas pelo INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem móvel, por caução idônea. 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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. 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.

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 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, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pela parte executada, se realizado após preparados os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão/Praça nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Ficam os devedores, quais sejam: **PAULO YOSHIO NAKAMURA – (CNPJ/MF SOB Nº 443.728.099-72)**, 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, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), usufrutuária: TAMIKO NAKAMURA, proprietário(s), coproprietários: SHOKICHI NAKAMURA, LUIZ MASSAO NAKAMURA e HIDEO ONAKAMURA, registrados na matrícula do Imóvel, 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 e comarca de Assaí, Estado do Paraná, aos treze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (13/09/24). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

NARA MERANCA BUENO PEREIRA PINTO

Juíza de Direito