EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): IVONETI BERGAMINE ITIMURA – (CNPF/MF SOB Nº 721.339.889-04), LUIS MITSUO ITIMURA E CIA LTDA – (CNPF/MF SOB Nº12.427.473/0001-59), LUIZ HENRIQUE ITIMURA – (CNPF/MF SOB Nº077.328.589-05), LUIZ MITSUO ITIMURA – (CNPF/MF SOB Nº364.254.009-00).

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 15 de SETEMBRO de 2025, a partir das 10hoomin**, 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 23 de SETEMBRO de 2025, a partir das 14hoomin**, 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, deverá ser 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 **0009242-43.2014.8.16.0075** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO DO BRASIL AS** – (CNPF/MF SOB Nº 00.000.000/0224-03) e executados **IVONETI BERGAMINE ITIMURA** – (CNPF/MF SOB Nº 721.339.889-04), **LUIS MITSUO ITIMURA E CIA LTDA** – (CNPF/MF SOB Nº12.427.473/0001-59), **LUIZ HENRIQUE ITIMURA** – (CNPF/MF SOB Nº077.328.589-05), **LUIZ MITSUO ITIMURA** – (CNPF/MF SOB Nº364.254.009-00).

BEM(NS): "**BEM 01:** Conjunto 301 do CONDOMÍNIO COMERCIAL DEL REY, situado na Rua Massud Amin, 199, Centro, Cornélio Procópio/PR, com a área exclusiva de 56,9583 metros quadrados e área de uso comum de 13,5671 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 70.5254 metros quadrados, correspondendo-lhe a área ideal do terreno em 9,8066 metros quadrados, e a respectiva fração ideal do terreno em 3,686697474%, constituído de uma sala, dois banheiros e uma copa. Objeto da **Matrícula 4.759** do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Cornélio Procópio/PR". Tudo conforme auto de avaliação de evento 1690.2.

"**BEM 02:** CONJUNTO 302 o Condomínio Comercial Del Rey, situado na Rua Massud Amin, 199, Centro, Cornélio Procópio/PR, com a área exclusiva de 56,9583 metros quadrado e a área de uso comum de 13.5671 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 70.5254 metros quadrados, correspondendo-lhe a área ideal do terreno em 9,8066 metros quadrados e a respectiva fração ideal do terreno de 3,686697474%, constituído de uma sala, dois banheiros e uma copa. Objeto da ***Matrícula nº 4.760*** do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Cornélio Procópio/PR". Tudo conforme auto de avaliação de evento 1610.1.

ÔNUS: BEM 01: R.6/4.759 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.7/4.759 – Penhora referente aos autos nº 000624/2003, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca; R.8/4.759 – Penhora referente aos autos nº 0009242-43.2014.8.16.0075, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Cornélio Procópio; Av.9/4.759 – Existência de Demanda referente aos autos nº 0002229-85.2017.8.16.0075, em trâmite na 1ª Vara Cível desta Comarca; R.10/4.759 – Penhora referente aos autos nº 0010579-33.2015.8.16.0075, em trâmite na 2ª Vara Cível desta Comarca; Av.11/4.759 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00085166920148160075, em trâmite na 2ª Vara Cível desta Comarca; Av.12/4.759 – Indisponibilidade de Bens referente aos presentes autos; Av.13/4.759 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00105793320158160075, em trâmite na 2ª Vara Cível desta Comarca; Av.14/4.759 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00154068720158160075, em trâmite na 2ª Vara Cível desta Comarca; R.15/4.759 – Penhora referente aos autos nº0006723-95.2014.8.16.0075 em tramite perante o Juizado Especial Cível desta Comarca; R.16/4.759 – Penhora referente aos autos nº 5003330-89.2015.4.04.7001, em trâmite na 1ª Vara Federal de Londrina; R.17/4.759 – Penhora em favor do Banco Bradesco S/A, referente aos autos nº 0002229-85.2017.8.16.0075, em trâmite na 1ª Vara Cível desta Comarca; R.18/4.759 – Penhora em favor do Município de Cornélio Procópio, referente aos autos nº 0015406-87.2015.8.16.0075, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca;Av.19/4.759 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0005584-69.2018.8.16.0075 em tramite perante este juízo; **BEM 02:** R.5/4.760 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.6/4.760 – Penhora referente aos autos nº 000624/2003, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca; R.7/4.760 – Penhora referente aos presentes autos; Av.8/4.760 – Existência de Demanda referente aos autos nº 0002229-85.2017.8.16.0075, em trâmite na 1ª Vara Cível desta Comarca; R.9/4.760 – Penhora referente aos autos nº 0010579-33.2015.8.16.0075, em trâmite na 2ª Vara Cível desta Comarca; Av.10/4.760 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00085166920148160075, em trâmite na 2ª Vara Cível desta Comarca; Av.11/4.760 – Indisponibilidade de Bens referente aos presentes autos; R.12/4.760 – Penhora referente aos autos nº 0004858-32.2017.8.16.0075, em trâmite na 2ª Vara Cível desta Comarca; Av.13/4.760 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00105793320158160075, em trâmite na 2ª Vara Cível desta Comarca; Av.14/4.760 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00154068720158160075, em trâmite na 2ª Vara Cível desta Comarca; R.15/4.760 – Penhora referente aos autos nº0006723-95.2014.8.16.0075 em tramite perante o Juizado Especial Cível; R.16/4.760 – Penhora referente aos autos nº 5003330-89.2015.4.04.7001, em trâmite na 1ª Vara Federal de Londrina; R.17/4.760 – Penhora referente aos autos nº0002229-85.2017.8.16.0075 em tramite perante a 1ªVara Cível desta Comarca; R.18/4.760 – Penhora referente aos autos nº0015406-87.2015.8.16.0075 em tramite perante este juízo; Av.19/4.760 - Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0005584-69.2018.8.16.0075 em tramite perante este juízo, tudo conforme matrículas juntadas em evento 1659.1 e 1659.2. 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 livros e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, paragrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

AVALIAÇÃO DOS BENS: BEM 01: avaliado em R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), realizada em Julho de 2024; **BEM 02:** R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) realizada em Marços de 2025, conforme autos de avaliações de evento 1610.1 e 1690.2.

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 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 Depositário Publico desta Comarca, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 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: **IVONETI BERGAMINE ITIMURA – (CNPF/MF SOB Nº 721.339.889-04), LUIS MITSUO ITIMURA E CIA LTDA – (CNPF/MF SOB Nº12.427.473/0001-59), LUIZ HENRIQUE ITIMURA – (CNPF/MF SOB Nº077.328.589-05), LUIZ MITSUO ITIMURA – (CNPF/MF SOB Nº364.254.009-00)**, 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), Eventual(is) Credor(es) Fiduciário(os), Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S.A** e coproprietário(s), usufrutuário(s), 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 dezoito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. (18/06/2025). Eu,_____,/// **Jorge V. Espolador -** Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

GUILHERME FORMAGIO KIKUCHI
Juiz de Direito