



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
2ª VARA CÍVEL DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI
Avenida Santos Dumont, 903 - Vila Seugling - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000 - Fone: (43) 3572-9301 - E-mail: cp-2vjs@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPÓLIO DE HANNE MASSUD representado por DIBI MARUCH MASSUD AMIN – (CNPJ/MF SOB Nº 003.419.919-53) e HANNE MASSUD INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS – (CNPJ/MF SOB Nº 07.907.927/0001-59).

O Excelentíssimo Senhor Doutor Guilherme Formagio Kikuchi, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, na forma da lei, 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 28 de JANEIRO de 2026, 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 10 de FEVEREIRO de 2026, 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, 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 sob o nº 0005013-30.2020.8.16.0075 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA em que é exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGO DO BOSQUE** – (CNPJ/MF SOB Nº 26.312.870/0001-90) e executados **ESPÓLIO DE HANNE MASSUD representado por DIBI MARUCH MASSUD AMIN** – (CNPJ/MF SOB Nº 003.419.919-53) e **HANNE MASSUD INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS** – (CNPJ/MF SOB Nº 07.907.927/0001-59).

BENS: **"BEM 01:** Lote nº 11, da quadra nº 05, com área de 550,63 metros quadrados, localizado no condomínio Residencial Lago do Bosque, nesta cidade, com as divisas e confrontações constantes da **matrícula nº 9.133** do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná. **BENFEITORIAS:** Não há construção no referido imóvel. **DAS CARACTERÍSTICAS:** Encontra-se localizado em condomínio de alto padrão desta cidade; possui pavimentação em "paver"; provido de saneamento básico; provido de distribuição de energia elétrica subterrânea; provido de iluminação externa em led e halógena; imóvel com active em relação ao nível da rua.

"BEM 02: Lote nº 08, da quadra nº 06, com área de 499,49 metros quadrados, localizado no condomínio Residencial Lago do Bosque, nesta cidade, com as divisas e confrontações constantes da **matrícula nº 9.153** do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná. **BENFEITORIAS:** Não há construção no referido imóvel. **DAS CARACTERÍSTICAS:** Encontra-se localizado em condomínio de alto padrão desta cidade; possui pavimentação em "paver"; provido de saneamento básico; provido de

distribuição de energia elétrica subterrânea; provido de iluminação externa em led e halógena; imóvel com acive em relação ao nível da rua.

BEM 03: Lote nº 17, da quadra nº 06, com área de 488,48 metros quadrados, localizado no condomínio Residencial Lago do Bosque, nesta cidade, com as divisas e confrontações constantes da **matrícula nº 9.160** do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cornélio Procopio, Estado do Paraná. **BENFEITORIAS:** Não há construção no referido imóvel. **DAS CARACTERÍSTICAS:** Encontra-se localizado em condomínio de alto padrão desta cidade; possui pavimentação em "paver"; provido de saneamento básico; provido de distribuição de energia elétrica subterrânea; provido de iluminação externa em led e halógena; imóvel com declive em relação ao nível da rua.

BEM 04: Lote nº 04, da quadra nº 08, com área de 524,09 metros quadrados, localizado no condomínio Residencial Lago do Bosque, nesta cidade, com as divisas e confrontações constantes da **matrícula nº 9.178** do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cornélio Procopio, Estado do Paraná. **BENFEITORIAS:** Não há construção no referido imóvel. **DAS CARACTERÍSTICAS:** Encontra-se localizado em condomínio de alto padrão desta cidade; possui pavimentação em "paver"; provido de saneamento básico; provido de distribuição de energia elétrica subterrânea; provido de iluminação externa em led e halógena; imóvel plano em relação ao nível da rua.

BEM 05: Lote nº 12, da quadra nº 08, com área de 478,85 metros quadrados, localizado no condomínio Residencial Lago do Bosque, nesta cidade, com as divisas e confrontações constantes da **matrícula nº 9.185** do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cornélio Procopio, Estado do Paraná. **BENFEITORIAS:** Não há construção no referido imóvel. **DAS CARACTERÍSTICAS:** Encontra-se localizado em condomínio de alto padrão desta cidade; possui pavimentação em "paver"; provido de saneamento básico; provido de distribuição de energia elétrica subterrânea; provido de iluminação externa em led e halógena; imóvel plano em relação ao nível da rua.

ÔNUS: **BEM 01:** R.3/9.133 – Alienação Fiduciária em favor do Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Multisetorial BVA Master II **(apesar de constar alienação fiduciária a penhora recaiu sobre o bem, nos termos do acórdão juntado em evento 217);** R.5/9.133 – Penhora referente aos próprios autos.

BEM 02: R.1/9.153 – Alienação Fiduciária em favor do Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Multisetorial BVA Master II **(apesar de constar alienação fiduciária a penhora recaiu sobre o bem, nos termos do acórdão juntado em evento 217);** R.4/9.153 – Penhora referente aos próprios autos. **BEM 03:** R.1/9.160 – Alienação Fiduciária em favor da Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Multisetorial BVA Master II **(apesar de constar alienação fiduciária a penhora recaiu sobre o bem, nos termos do acórdão juntado em evento 217);** R.3/9.160 – Penhora referente aos autos nº 1098351-31 de execução Cível, do 6º Ofício Cível de São Paulo, Foro Central, em favor de Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Multisetorial BVA Master II; R.4/9.160 – Penhora referente aos próprios autos. **BEM 04:** R.1/9.178 – Alienação Fiduciária em favor do Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Multisetorial BVA Master II **(apesar de constar alienação fiduciária a penhora recaiu sobre o bem, nos termos do acórdão juntado em evento 217);** R.4/9.178 – Penhora referente aos próprios autos. **BEM 05:** R.3/9.185 – Alienação Fiduciária em favor do Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Multisetorial BVA Master II **(apesar de constar alienação fiduciária a penhora recaiu sobre o bem, nos termos do acórdão juntado em evento 217);** R.5/9.185 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrículas imobiliárias de evento 758. 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.

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/2015 e artigo 130 do CTN).

DATA DA PENHORA: 17 de outubro de 2023, conforme Penhora do evento 511.1.

AValiação: **BEM 01:** R\$ 346.896,00 (trezentos e quarenta e seis mil, oitocentos e noventa e seis reais);

BEM 02: R\$ 329.663,00 (trezentos e vinte e nove mil, seiscentos e sessenta e três reais). **BEM 03:**

R\$ 234.470,00 (duzentos e trinta e quatro mil e quatrocentos e setenta reais); **BEM 04:** R\$ 345.899,00 (trezentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e noventa e nove reais); **BEM 05:** 320.829,00 (trezentos e vinte mil, oitocentos e vinte e nove reais), conforme Laudo de Avaliação de evento 719.1, realizado em data de 28 de maio de 2025.

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.jeileiloes.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 executado HANNE MASSUD INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, como fiel depositário, até ulterior deliberação por este juízo.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será de 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 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 executados, quais sejam: **HANNE MASSUD representado por DIBI MARUCH MASSUD AMIN – (CNPJ/MF SOB Nº 003.419.919-53) e HANNE MASSUD INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS – (CNPJ/MF SOB Nº 07.907.927/0001- 59)**, 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) e fiduciário(s) quais sejam: **FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL BVA MASTER II**, e coproprietário(s), usufrutuário(s) 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 para alienação do bem. 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 vinte e sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco. (28/10/2025). Eu, _____, /// Larissa Valente Azzolini/// Chefe de Secretaria, que o digitei e subscrevi.

GUILHERME FORMAGIO KIKUCHI

Juiz de Direito