



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ASSAÍ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE ASSAÍ - PROJUDI
Rua Bolivia, s/n - Centro - Assaí/PR - CEP: 86.220-000 - Fone: (43) 3572-9113 - Celular: (43)
3572-9113 - E-mail: egju@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ADEMIR APARECIDO MAIA - (CNPJ/MF sob nº 604.183.899-34).

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, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 19 de FEVEREIRO 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 **19 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 **50%** 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 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 **0000954-69.2009.8.16.0047** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **EMILIO KINGO KOGUSHI** - (CNPJ/MF sob nº Não cadastrado) e executado **ADEMIR APARECIDO MAIA** - (CNPJ/MF sob nº 604.183.899-34).

BEM(NS): "**50% (cinquenta por cento)** de Uma área de terras com 121,000 metros quadrados, ou seja 5,00 Alqueires Paulistas, parte do lote n. 72, da Gleba Maxwell, do Município de Jataizinho – Pr, sem benfeitorias, com aproximadamente 90% de sua área mecanizável, conforme informações de vizinhos, com aproximadamente 10 Km de distância da rodovia, com suas divisas e confrontações constantes na **Matricula de nº 2.534 do Tabelionato de Jataizinho/Pr** e inscrito no **INCRA sob o nº 713.023.000.876-7**". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 48.8.

ÔNUS: **R-02/Mat.18.805** – Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão União Paraná – SICREDI UNIÃO PR; **R-03/Mat.18.805** – Hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão União Paraná – SICREDI UNIÃO PR; **R-04/Mat.18.805** – Penhora referente aos presentes autos, conforme matrícula de evento 337.2. Eventuais constantes da matrícula posteriores a expedição deste 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: 06 de novembro de 2024, conforme Termo de Retificação de Penhora de evento 292.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 384.682,37 (trezentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e dois reais e trinta e sete centavos), conforme Laudo de Avaliação de evento 48.8, realizado em data de 29 de abril de 2016 e atualizada até a expedição do presente edital, tendo sido utilizado o montante de 50% correspondente à cota parte do executado, conforme determinação de evento 347.1.

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 05 (cinco) vezes, 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. ADEMIR APARECIDO MAIA, podendo ser localizado no Sítio próximo ao Sítio Rei Salomão, s/n próximo a

Água Branca, passando a ponte, a granja e o Sítio indicado, após uma placa de madeira indicando Assaí a direita Jataizinho/Pr, cep:86.210-000, telefone: 99812-8338, 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.

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": Fica o devedor, qual seja: **ADEMIR APARECIDO MAIA - (CNPJ/MF sob nº 604.183.899-34)**, 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): **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão União Paraná – SICREDI UNIÃO PR** e coproprietário(s): **MODESTO SALOMÃO JUNIOR e sua esposa ADRIANA FRANCISCA SALOMÃO e IVONE SUSIGAM MAIA** 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 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 quinze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis. (15/01/2026). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador - Matrícula 13/246-L** /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

NARA MERANCA BUENO PEREIRA PINTO

Juíza de Direito

