



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ASSAÍ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE ASSAÍ - PROJUDI
Rua Bolívia, 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): ULISMARIO CICERO MACHADO – (CNPJ/MF sob nº 795.306.489-87).

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.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 28 de ABRIL 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 **28 de ABRIL 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 **0003356-79.2016.8.16.0047** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **PAULO KAZUO YAMAMOTO** – (CNPJ/MF SOB Nº 236.598.829-68) e executado **ULISMARIO CICERO MACHADO** – (CNPJ/MF sob nº 795.306.489-87).

BEM(NS): “**DIREITOS sobre o imóvel de propriedade do executado** de Uma área total de aproximadamente 8.000 m², localizado dentro de uma área maior de 30.000 m² (ou 3 hectares), destacado do lote nº 84-A, que por sua vez é parte do lote de terras sob nº 84, da Seção Central deste Município e Comarca. As divisas e confrontações estão constantes na Matrícula sob nº 4.386, do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Assaí/PR (**atual 8.507**), e inscrito no **INCRA sob o nº 713.015.007.161-1**. Benfeitorias: A propriedade conta com uma residência em alvenaria de aproximadamente 205 m², onde reside o executado com sua família. Além disso, possui uma área de piscina e um espaço gramado e ajardinado, onde são cultivadas plantas como palmeiras, cactos, folhagens, entre outras”. Tudo conforme Auto de Avaliação de evento 339.2.

ÔNUS: **AV.01/8. 507 – SERVIDÃO PERPÉTUA**, sobre a área de 3.978,68 m², dentro do imóvel acima descrito, faixa de 7,55 m. de largura, para passagem de adutora de sistema de abastecimento de água desta cidade, não podendo edificar na faixa reservada a Servidão,

permitindo à SANEPAR – Companhia de Saneamento do Paraná, o livre acesso da área com vistas a fiscalização e manutenção tantas vezes forem necessárias, conforme matrícula de evento 395.1. **O arrematante, ao adquirir tais direitos, sub-rogar-se-á na posição do devedor, assumindo a responsabilidade pelo pagamento do saldo remanescente diretamente ao credor fiduciário ou vendedor, conforme r. decisão de evento 385.1.** 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: 19 de junho de 2024, conforme Termo de Retificação de Penhora de evento 265.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.205.486,00 (um milhão, duzentos e cinco mil, quatrocentos e oitenta e seis reais), conforme Laudo de Avaliação de evento 339.2, realizado em data de 06 de março de 2025 e r. decisão de evento 385.1, tendo sido utilizado o montante referente à diferença entre o valor da avaliação realizada e o saldo devedor apresentado em evento 388.1, a fim de se aferir o valor dos direitos sobre o imóvel na forma determinada.

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 **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,

