



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CRUZEIRO DO OESTE
VARA CÍVEL DE CRUZEIRO DO OESTE - PROJUDI
Avenida Brasil, 4156 - Praça Agenor Bortolon - Centro - Cruzeiro do Oeste/PR - CEP:
87.400-000 - Fone: (44) 2030-4178 - E-mail:
co-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ELAINE NAKANIWA – (CNPJ/MF sob nº Não Cadastrado), IVA DE BRITO NAKANIWA – (CNPJ/MF sob nº Não Cadastrado), PAULO NAKANIWA – (CNPJ/MF sob nº Não Cadastrado) e ESPÓLIO DE PAULO TAKAO NAKANIWA representado por IVA DE BRITO NAKANIWA – (CNPJ/MF sob nº 328.007.469-04).

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 29 de SETEMBRO 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 29 de SETEMBRO 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).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário ou do cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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.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 **0000012-16.1987.8.16.0077** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA COOPERATIVA CENTRAL EM LIQUIDAÇÃO** – (CNPJ/MF sob nº 61.536.744/0001-10) e executados **ELAINE NAKANIWA** – (CNPJ/MF sob nº Não Cadastrado), **IVA DE BRITO NAKANIWA** – (CNPJ/MF sob nº Não Cadastrado), **PAULO NAKANIWA** – (CNPJ/MF sob nº Não Cadastrado) e **ESPÓLIO DE PAULO TAKAO NAKANIWA** representado por **IVA DE BRITO NAKANIWA** – (CNPJ/MF sob nº 328.007.469-04).

BEM(NS): "Lote nº 31(parte), da subdivisão do lote nº 31, 1ª Medição, da Colônia Moreira Sales, da Gleba nº 12-2ª Parte, da Colônia Goioerê, município de Moreira Sales, comarca de Goioerê. O imóvel avaliando possui 64,2389 hectares, matriculado junto ao C.R.I da Comarca de Goioerê, Estado do Paraná, sob o nº **5.173 (atualmente nº 37.528)**. Desses 64,2389 hectares, 59,71 hectares são de uso agrícola (cana de açúcar), enquanto o restante da área é reservado para reserva legal e/ou Áreas de

Preservação Permanente (APP). Além disso, acesso ao imóvel é por estrada vicinal. **Cadastrado no CAR: PR-4116109-201D.1B84.7352.4D65.BDAC.3455.29F5.9CBF e Inscrito no INCRA sob o nº 719.137.280.810-7. Observação: atualmente o imóvel conta com uma área de 64,5614 hectares, tendo em vista georreferenciamento, encontrando-se matriculado sob o nº 37.528 (antiga 5.173), em razão de abertura de nova matrícula".** Tudo conforme laudo de avaliação de evento 481.139. **APESAR DA PENHORA TER SE DADO SOBRE 50% DO IMÓVEL, A EXPROPRIAÇÃO DAR-SE-Á NA INTEGRALIDADE, CONFORME DECISÃO DE EVENTO 469.1**

ÔNUS: Av.2/37.528 – Averbação para constar a existência, na averbação nº 19, da matrícula nº 5.173, da Ratificação de área de Situada na Faixa de Fronteira. Assim, o imóvel objeto da presente matrícula, sendo originário do imóvel objeto da matrícula acima referida, de nº 5.173, tem igualmente seu domínio Ratificado para todos os fins de direito; Av.3/37.528 – Na oportunidade de abertura da presente matrícula, sobre o imóvel dela objeto já incidiam os seguintes ônus: 1º) a Hipoteca Cédular registrada sob o nº 4, na matrícula nº 5.173, origem desta, originária da cédula registrada sob o nº 31.349, no Livro nº 3, de Registro Auxiliar; 2º) a Hipoteca Cédular registrada sob o nº 5, na matrícula nº 5.173, origem desta, originária da cédula registrada sob o nº 31.350, no Livro nº 3, de Registro Auxiliar; 3º) Declaração de Ineficácia (Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 293/87), relativamente a Cooperativa Agrícola de Cotia – Cooperativa Central, da venda registrada sob o nº 2, na matrícula nº 5.173, de origem desta, efetuada pelo executado Paulo Takao Nakaniwa de sua parte ideal de 50% (cinquenta por cento) a Vicente Mashahiro Okamoto; 4º) Penhora (Autos de Execução Fiscal nº 0002778-49.2009.8.16.0084) registrada sob o nº 18,, na matrícula nº 5.173, origem desta, na Ação que o Estado do Paraná move contra Vicente Mashahiro Okamoto, tudo conforme matrícula juntada em evento 495.2. 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 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: R\$ 5.825.470,60 (cinco milhões oitocentos e vinte e cinco mil quatrocentos e setenta reais e sessenta centavos), conforme laudo de avaliação de evento 481.139, realizada em 18 de junho de 2026.

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: 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/IBGE e acrescidas de juros de 0,5% ao mês, 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.jeileiloes.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 da executada, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 6% sobre o valor do bem sob responsabilidade do arrematante. Remição, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, pela pessoa que realiza a remição. Transação, após designada arrematação e publicados os editais, 2% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 2% do valor da adjudicação, pelo credor, tudo para cobrir as despesas na preparação da praça e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro.

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: **ELAINE NAKANIWA – (CNPJ/MF sob nº Não Cadastrado), IVA DE BRITO NAKANIWA – (CNPJ/MF sob nº Não Cadastrado), PAULO NAKANIWA – (CNPJ/MF sob nº Não Cadastrado) e ESPÓLIO DE PAULO TAKAO NAKANIWA representado por IVA DE BRITO NAKANIWA – (CNPJ/MF sob nº 328.007.469-04)**, 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): **UNIÃO FEDERAL e ESTADO DO PARANÁ**, Fiduciário(os), Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S.A.**, e coproprietário(s): **VICENTE MASHAHIRO OKAMOTO e sua mulher AMÉLIA TOYOKO OKAMOTO**, 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 Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná, aos vinte dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis. (20/08/2026). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador - Matrícula 13/246-L** /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

MARCELLA DE LOURDES DE OLIVEIRA RIBEIRO

Juíza de Direito