



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA
3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE GUARAPUAVA - PROJUDI
Av. Manoel Ribas, 500 - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180 –
Fone: (42)3308-7406 - E-mail: gua-3vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(S): ESPÓLIO DE YASUO WATANABE representado(a) por PAULO WATANABE - (CNPJ/MF SOB Nº 060.900.879-04).

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.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 20 de OUTUBRO de 2026, a partir das 10h00min, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia 20 de OUTUBRO 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 0018689-56.2015.8.16.0031 de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA/PR** - (CNPJ/MF SOB Nº 76.178.037/0001-76) e executado **ESPÓLIO DE YASUO WATANABE representado(a) por PAULO WATANABE** - (CNPJ/MF SOB Nº 060.900.879-04).

BEM: "Terreno urbano com área de 640,00m², ou seja, 16,00m de frente para Rua Benjamin Constant, por 40,00m, nas laterais e 16,00m na linha de fundo, formado pela citada rua e a Rua Conego Braga, rua Coronel Lustosa e Avenida Manoel Ribas; objeto da **Matrícula nº 2.939** do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, com benfeitoria total de aproximadamente 260m², Imóvel em Alvenaria construído aparentemente construído na década de 70 com materiais e acabamentos da época, sem reformas ou mudanças, necessita reparos, com uma edícula também em alvenaria na área dos Fundos. em regular estado de conservação." Avaliada no valor de R\$795.000,00 (setecentos e noventa e cinco mil reais), em 26 de novembro de 2024. Tudo conforme Auto de Arrematação de evento 159.2

ÔNUS: R.15/2939 – Hipoteca Cédular em favor do credor do Banco do Brasil S/A; R.16/2939 – Hipoteca Cédular em favor do credor Banco do Brasil S/A; R.17/2939 – Hipoteca Cédular em favor do credor Banco do Brasil S/A; R.18/2939 – Hipoteca Cédular em favor do credor Banco do Brasil S/A; R.19/2939 – Hipoteca Cédular em favor do credor Banco do Brasil S/A; R.20/2939 – Hipoteca Cédular em favor do credor Banco do Brasil S/A; Av.21/2939 – Aditivo de Ratificação; Av.22/2939 – Aditivo de Reratificação; R.23/2939 – Hipoteca Cédular em favor do credor Banco do Brasil S/A; R.24/2939 – Hipoteca Cédular em favor do credor Banco do Brasil S/A; R.25/2939 – Confissão de Dívida com Penhor, Hipoteca e Fiança garantida em favor do credor Banco do Brasil S/A; R.26/2939 – Hipoteca Cédular em favor do credor Banco do Brasil S/A;

Av.27/2939 – Aditivo de Reratificação em favor do credor Banco do Brasil S/A; Av.30/2939 – Escritura Pública de Confissão de Dívida em favor do credor Banco do Brasil S/A; Av.31/2939 – Aditivo em favor do credor Banco do Brasil S/A; Av.32/2939 – Aditivo de Reratificação em favor do credor Banco do Brasil S/A; Av.33/2939 – Aditivo de Reratificação em favor do credor Banco do Brasil S/A; Av.34/2939 – Transferência da Operação referente a Av.26/2939 para União Federal; R.35/2939 – Penhora referente ao mandado de nº 2004.70.06.002898-8 da Justiça Federal de Guarapuava; Av.36/2939 – Transferência da Operação conforme R-26 e Av.31/2939 para União Federal; R.37/2939 – Penhora referente ao mandado de nº 2006.70.06.002168-1 da Justiça Federal de Guarapuava; R.38/2939 – Penhora referente ao mandado de nº 5004967-02.2011.404.706 da Justiça Federal de Guarapuava; R.40/2939 – Penhora referente ao mandado de nº 5001604.36.2013.404.7006 da Justiça Federal de Guarapuava; R.41/2939 – Penhora referente ao mandado de nº 5002665-29.2013.404.7006 da Justiça Federal de Guarapuava; R.42.2939 – Penhora referente ao mandado de nº 5002546-97.2015.404.7006 da Justiça Federal de Guarapuava; R.44/2939 – Penhora referente aos autos de nº 5002495-91.2012.404.7006 da 1ª Vara Federal de Guarapuava; R.46/2939 – Penhora referente ao presente autos, tudo conforme matrícula de evento 201.2. 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, parágrafo único do CTN*).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 834.818,71 (oitocentos e trinta e quatro mil, oitocentos e dezoito reais e setenta e um centavos), atualizado até a expedição do presente edital.

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: 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, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel, por caução idônea; §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 **ESPÓLIO DE YASUO WATANABE** representado(a) por **PAULO WATANABE** - (CNPJ/MF SOB Nº 060.900.879-04), como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, cujo pagamento ficará a cargo do arrematante.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **ESPÓLIO DE YASUO WATANABE** representado(a) por **PAULO WATANABE** - (CNPJ/MF SOB Nº 060.900.879-04), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge (s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S/A** e **UNIÃO FEDERAL**, coproprietário(s): **MARIA MITSUKO WATANABE** – (CNPJ/MF sob o nº 676.072.769-04), **ROBERTO YASUYUKI WATANABE** – (CNPJ/MF sob nº 883.062.759-34) e **PAULO WATANABE** – (CNPJ/MF sob nº 755.015.209-82), 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 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 Guarapuava, Estado do Paraná, aos vinte e oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis. (28/08/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

Bernardo Fazolo Ferreira

Juiz de Direito