PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ALTO PARANÁ
VARA CÍVEL DE ALTO PARANÁ - PROJUDI
PRAÇA SOUZA NAVES, 216 - CENTRO - Alto Paraná/PR - CEP: 87.750-000
Fone: (44) 3259-6057 - Celular: (44) 99908-1798 - E-mail: cartorioaltopr@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ESPÓLIO DE TAKESHI SUGAUARA representado(a) por ELISÂNGELA YUMI SUGAUARA, REGINA KAZUE SUGAUARA, ROSÂNGELA RUMI SUGAUARA – (CNPF/MF SOB Nº 104.584.769-00).

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 lance.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no **dia 03 de NOVEMBRO de 2026, a partir das 10hoomin**, 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 03 de NOVEMBRO de 2026, a partir das 14h00**, 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, deverá ser cadastrar previamente no site: www.jeleiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e 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 **0000434-83.2016.8.16.0041** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **JOSE CARLOS GARCIA** – (CNPF/MF SOB Nº 677.919.569-34) e executado **ESPÓLIO DE TAKESHI SUGAUARA representado(a) por ELISÂNGELA YUMI SUGAUARA, REGINA KAZUE SUGAUARA, ROSÂNGELA RUMI SUGAUARA** – (CNPF/MF SOB Nº 104.584.769-00).

BENS: BEM 01: "Lote de terras nº 17/18/19-C (dezessete/dezoito/dezenove-C), divisão do lote nº 17/18/19, unificação dos lotes nº 17, 18 e 19, da Gleba Patrimônio Maristela, com área de 5,04,74ha (cinco hectares, quatro ares e setenta e quatro centiares), ou seja, 50.474,28 metros quadrados, iguais a 2,0857 alqueires paulista, situado neste Município e Comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, dentro das divisas, metragens e confrontações constantes da **Matrícula nº 7.127 do CRI local. Inscrito no INCRA sob o nº 716.014.000.019-4**. Sem benfeitorias". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 261.1.

BEM 02: "Lote de terras nº 17/18/19-B (dezessete/dezoito/dezenove-B), divisão do lote nº 17/18/19, unificação dos lotes nº 17, 18 e 19, da Gleba Patrimônio Maristela, com área de 5,04,74ha (cinco hectares, quatro ares e setenta e quatro centiares), ou seja, 50.474,28 metros quadrados, iguais a 2,0857 alqueires paulista, situado neste Município e Comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, dentro das divisas, metragens e confrontações constantes da **Matrícula nº 7.126 do CRI local**. **Inscrito no INCRA sob o nº 716.014.000.019-4**. Com as seguintes benfeitorias: Uma residência em alvenaria com área construída de aproximadamente 78m2 em ruim estado de conservação; Um depósito em alvenaria com área construída de aproximadamente 35m2 em ruim estado de conservação; Um barracão em madeira com área

construída de aproximadamente 240m2 em regular estado de conservação." Tudo conforme laudo de avaliação de evento 261.2.

ÔNUS: R.17/7.126 – Hipoteca Cedular Rural em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP **(quitada, conforme informação de evento 334)**; R.19/7.126 – Penhora referente aos próprios autos; R.17/7.127 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrículas imobiliárias de evento 373. Eventuais constantes posteriores a publicação 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, parágrafo único do CTN*).

ATUALIZAÇÃO DA AVALAIÇÃO: Bem 01: R$ 456.102,95 (quatrocentos e cinquenta e seis mil cento e dois reais e noventa e cinco centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 261.1, realizado em data de 28 de junho de 2024, atualizada até a data de expedição do presente edital.

Bem 02: R$ 533.169,11 (quinhentos e trinta e três mil cento e sessenta e nove reais e onze centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 261.2, realizado em data de 28 de junho de 2024, atualizada até a data de expedição do presente edital.

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 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 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 à 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 às 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos do executado ESPÓLIO DE TAKESHI SUGAUARA representado(a) por ELISÂNGELA YUMI SUGAUARA, REGINA KAZUE SUGAUARA, ROSÂNGELA RUMI SUGAUARA, na qualidade de fiel depositário, até ulterior deliberação. *Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele(a) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h:oomin às 18h:oomin, e aos sábados das 09h:oomin às 12h:oomin), após a publicação do edital.*

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem, pelo arrematante, em caso de arrematação positiva. Pelo exequente, em caso de adjudicação, a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da adjudicação. No caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito, até o dia que antecede ao leilão, a parte executada deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na avaliação ou (re) avaliação, a título de ressarcimento das despesas com o leilão. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de leilão, não haverá pagamento de comissão ao leiloeiro.

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(is) seja(m): **ESPÓLIO DE TAKESHI SUGAUARA representado(a) por ELISÂNGELA YUMI SUGAUARA, REGINA KAZUE SUGAUARA, ROSÂNGELA RUMI SUGAUARA – (CNPF/MF SOB Nº 104.584.769-00),** 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) Fiduciário; Hipotecário: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO – SICREDI UNIÃO PR/SP**,** e coproprietário(s), Proprietário(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 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 Alto Paraná, Estado do Paraná, aos vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. (26/10/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

HUBER PEREIRA CAVALHEIRO
Juiz de Direito