PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
2ª VARA CÍVEL DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI
Avenida Santos Dumont, 903 - Vila Seugling - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000
Fone: (43) 3572-9301 - E-mail: cp-2vjs@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): LUIZ MITSUO ITIMURA – (CNPF/MF SOB Nº 364.254.009-00).

O Excelentíssimo Senhor Doutor Guilherme Formagio Kikuchi, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, na forma da lei, 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 02 de FEVEREIRO de 2027, 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 16 de FEVEREIRO de 2027, a partir das 14hoomin**, 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 **60%** 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 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 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.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 nº **0015406-87.2015.8.16.0075** de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é exequente **MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO/PR** - (CNPJ/MF SOB Nº 76.331.941/0001-70) e executado **LUIZ MITSUO ITIMURA** – (CNPF/MF SOB Nº 364.254.009-00).
BEM: "**BEM 01** – Imóvel CONJUNTO 301 do Condomínio Comercial Del Rey, situado na Rua Massud Amin, 199, Centro, Cornélio Procópio/PR, com a área exclusiva de 56,9583 metros quadrado e a área de uso comum de 13.5671 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 70.5254 metros quadrados, correspondendo-lhe a área ideal do terreno em 9,8066 metros quadrados e a respectiva fração ideal do terreno de 3,686697474%, constituído de uma sala, dois banheiros e uma copa. Objeto da ***Matrícula nº 4.759*** do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Cornélio Procópio/PR;
BEM 02- Imóvel CONUNTO 302 o Condomínio Comercial Del Rey, situado na Rua Massud Amin, 199, Centro, Cornélio Procópio/PR, com a área exclusiva de 56,9583 metros quadrado e a área de uso comum de 13.5671 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 70.5254 metros quadrados, correspondendo-lhe a área ideal do terreno em 9,8066 metros quadrados e a respectiva fração ideal do terreno de 3,686697474%, constituído de uma sala, dois banheiros e uma copa. Objeto da ***Matrícula nº 4.760*** do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Cornélio Procópio/PR;
BEM 03 – Imóvel CONJUNTO 303 o Condomínio Comercial Del Rey, situado na Rua Massud Amin, 199, Centro, Cornélio Procópio/PR, com a área exclusiva de 56,9583 metros quadrado e a área de uso comum de 13.5671 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 70.5254 metros quadrados, correspondendo-lhe a área ideal do terreno em 9,8066 metros quadrados e a respectiva fração ideal do terreno de 3,686697474%, constituído de uma sala, dois banheiros e uma copa. Objeto da ***Matrícula nº 4.761*** do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Cornélio Procópio/PR;
ÔNUS: R.6/4.759 – Cédula de Crédito em que é credor o Banco do Brasil S/A; R.7/4.759 – Penhora referente aos autos nº624/2003 de Execução de Sentença em tramite perante a 1ªVara Cível desta Comarca; R.8/4.759 – Penhora referente aos autos nº0009242-43.2014.8.16.0075 em tramite perante este juízo; R.10/4.759 – Penhora

referente aos autos nº0010579-33.2015.8.16.0075 em tramite perante este juízo; Av.11/4.759 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0008516-69.2014 em tramite perante este juízo; Av.12/4.759 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0009242-43.2014.8.16.0075 em tramite perante este juízo; Av.13/4.759 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0010579-33.2015.8.16.0075 em tramite perante este juízo; Av.14/4.759 – Indisponibilidade de Bens referente aos presentes autos; R.15/4.759 – Penhora referente aos autos nº0006723-95.2014.8.16.0075 em tramite perante o Juizado Especial Cível desta Comarca; R.16/4.759 – Penhora referente aos autos nº 5003330-89.2015.4.04.7001 em tramite perante a 1ªVara Federal de Londrina; R.18/4.759 – Penhora referente aos presentes autos; R.19/4.759 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0005584-69.2018.8.16.0075 em tramite perante este juízo; R.20/4.759 – Penhora referente aos autos nº0019082-77.2014.8.16.0075 em tramite perante este juízo; R.5/4.760– Cédula de Crédito em que é credor o Banco do Brasil S/A; R.6/4.760 – Penhora referente aos autos nº624/2003 de Execução de Sentença em tramite perante a 1ªVara Cível desta Comarca; R.7/4.760 – Penhora referente aos autos nº0009242-43.2014.8.16.0075 em tramite perante este juízo; R.9/4.760 – Penhora referente aos autos nº0010579-33.2015.8.16.0075 em tramite perante este juízo; Av.10/4.760 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0008516-69.2014 em tramite perante este juízo; Av.11/4.760 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0009242-43.2014.8.16.0075 em tramite perante este juízo; Av.12/4.760 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0004858-32.2017.8.16.0075 em tramite perante este juízo; Av.13/4.760 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0010579-33.2015.8.16.0075 em tramite perante este juízo; Av.14/4.760 – Indisponibilidade de Bens referente aos presentes autos; R.15/4.760 – Penhora referente aos autos nº0006723-95.2014.8.16.0075 em tramite perante o Juizado Especial Cível desta Comarca; R.16/4.760 – Penhora referente aos autos nº 5003330-89.2015.4.04.7001 em tramite perante a 1ªVara Federal de Londrina; R.18/4.760 – Penhora referente aos presentes autos; Av.19/4.760 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0005584-69.2018.8.16.0075 em tramite perante este juízo; R.20/4.760 – Penhora referente aos autos nº0019082-77.2014.8.16.0075 em tramite perante este juízo; R.6/4.761– Cédula de Crédito em que é credor o Banco do Brasil S/A; Av.7/4.761 – Penhora referente aos autos nº0002229-85.2017.816.0075 em tramite perante a 1ªVara Cível desta Comarca; R.8/4.761 – Penhora referente aos autos nº0010579-33.2015.8.16.0075 em tramite perante este juízo; Av.9/4.761 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0008516-69.2014 em tramite perante este juízo; Av.10/4.761 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº00092420-43.2014.8.16.0075 em tramite perante este juízo; Av.11/4.761 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos 0010579-33.2015.8.16.0075 em tramite perante este juízo; Av.12/4.761 – Indisponibilidade de Bens referente aos presentes autos; R.13/4.761 – Penhora referente aos autos nº0006723-95.2014.8.16.0075 em tramite perante o Juizado Especial Cível desta Comarca; R.14/4.761 – Penhora referente aos autos nº 5003330-89.2015.4.04.7001 em tramite perante a 1ªVara Federal de Londrina; R.15/4.760 – Penhora referente aos presentes autos; Av.16/4.761 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0005584-69.2018.8.16.0075 em tramite perante este juízo; R.17/4.761 – Penhora referente aos autos nº0019082-77.2014.8.16.0075 em tramite perante este juízo, conforme matrícula imobiliária em evento 540.8. Eventuais constantes da matricula imobiliária após a expedição 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 do CTN).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: avaliado **cada imóvel** no valor de R$ 207.181,30 (duzentos e sete mil cento e oitenta e um reais e trinta centavos), conforme Auto de Avaliação de evento 428.1, realizado em maio de 2025, atualizada até a data de expedição deste 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, 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 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 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/2015).

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 Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referidos bens se encontram depositados nas mãos do executado LUIZ MITSUO ITIMURA, com endereço na Rua Antônio Paiva Junior, n.550 Casa - Jardim Estoril - CORNÉLIO PROCÓPIO/PR - CEP: 86.300-000, como fiel depositária, até ulterior deliberação. *Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital*

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será de 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pela parte executada, se realizado após preparados os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão 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 promovido, qual seja: **LUIZ MITSUO ITIMURA – (CNPF/MF SOB Nº 364.254.009-00)**, 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: **IVANETE BERGAMINI ITIMURA**. Eventual(is) Proprietário(s), Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S/A** e coproprietário(s), usufrutuário(s), herdeiro(s) do 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 L i. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, aos trinta e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco. (03/11/2026). Eu, _____, /// Larissa Valente Azzolini/// Chefe de Secretaria, que o digitei e subscrevi.

GUILHERME FORMAGIO KIKUCHI
Juiz de Direito