



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ –  
FORO CENTRAL DE MARINGÁ - 2ª VARA CÍVEL DE  
MARINGÁ - ESTADO DO PARANÁ.

**EDITAL DE VENDA JUDICIAL**  
**PRAZO DESTE EDITAL: 05 DIAS.**

O Exmo. Sr. Dr. Airton Vargas da Silva, MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Maringá – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

**PRIMEIRO LEILÃO:** Dia **08 de fevereiro do ano 2024**, às **10:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica** (mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)), cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia **22 de fevereiro do ano 2024**, às **10:00 horas**, sendo realizado de forma simultânea, **nas modalidades eletrônica** (mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)) e **presencial**, na Sede do Leiloeiro (Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, nesta cidade), onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante, ou seja, inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação (Art. 891, parágrafo único do novo CPC).

**LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO:** WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

**PROCESSO:** Autos n.º 0022858-89.2019.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial, proposta por BANCO BRADESCO S/A em desfavor de AUTO POSTO KAKOGAWA LTDA e RINALDO RORATO.

**BEM:** Fração Ideal de ½ sobre 66,66% da totalidade do imóvel constituído pela: Data de terras sob nº 42/43/139-E-1/34 (quarenta e dois/quarenta e três/cento e trinta e nove-E-um/trinta e quatro), da quadra nº 90 (noventa), com a área de 1.217,83 metros quadrados, situada no JARDIM IMPERIAL, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: “Divide-se: Com a Rua Pioneiro Adolfo Purpur, no rumo SO 19°52’ NE, com uma distância de 17,82 metros; com a Avenida Américo Belay, no rumo SO 59°58’40” NE, com uma distância de 14,70 metros; com a Praça Emílio Farjado Espejo, com um raio de 55,00 metros, com um desenvolvimento de 32,06 metros; com o lote 139-E-1/33, no rumo NE 19°52’ SO, com uma distância de 29,92 metros; com a parte da data 1 da quadra 90 do Parque Residencial Cidade Nova, no rumo NE 70°08’ SO, com uma distância de 14,00 metros; com a parte da data 41 no rumo SO 19°52’ NE com uma distância de 2,86 metros; e finalmente com a data 41 no rumo NE 69°38’ SO com uma distância de 30,00 metros, até o ponto de partida. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro”. Registro Anterior: Conforme R-3 e R-4 da matrícula sob nº 57.536; R-6 e R-7 da matrícula sob nº 57.943; R-4 e R-5 da matrícula sob nº 20.628 e matrícula nº 88.458, todas do Registro de Imóveis 1º Ofício desta comarca. Matrícula nº 32.240 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício de Maringá/PR. (Observação do avaliador na data de 20/07/2023 (seq. 327.2): Posto de Combustível em um terreno de 1.217,83m2 com um total de área construída de 553,82m2. Contendo 02 escritórios; Cozinha da Loja; Lavabo Interno; 02 Banheiros externos clientes; 02 Banheiros externos funcionários; Troca de Óleo; Depósito troca de Óleo; Depósito Loja, Cozinha Funcionários; Lava Jato; 04 Bombas de combustíveis Duplas; 03 Tanques de 40 mil Litros cada (1 pleno e 2



bipartidos); 01 filtro de diesel; Pátio de estacionamento interno; Geladeira tipo Walk-in com 3 repartições; Padaria equipada. PROXIMIDADES DO LOCAL: Próximo escolas, comércios, próximo ao Clube ACEMA, supermercados em bairro totalmente sustentável).

**AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 5.395.000,00 (cinco milhões, trezentos e noventa e cinco mil reais) em 28/07/2023 (seq. 327.4 e 343).

**AVALIAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL:** R\$ 1.798.333,33 (um milhão, setecentos e noventa e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

**DEPÓSITO:** Não consta nos autos.

**ÔNUS:** Conforme Matrícula nº 32.240 na data de 12/12/2023 (seq.

355.2); **a) Coproprietário:** Paulo Hiroshi Kimura; **b) Ação de Execução:** autos nº 2006.70.03.004337-6 expedido pela Vara de Execuções Fiscais de Maringá (5ª Vara Federal de Maringá), em favor da União – Fazenda Nacional (Av.01); **c) Hipoteca em primeiro grau:** em favor de Paulo Hiroshi Kimura (R.05); **d) Ação Premonitória:** autos nº 24955-62.2019.8.16.0017 expedido pela 7ª Vara Cível de Maringá, em favor de Banco Bradesco S/A (Av.08); **e) Ação premonitória e Penhora nos presentes autos** (Av.09 e R.10).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da(s) Matrícula(s) e/ou Certidão(ões) do Cartório Distribuidor.

**OBS:** Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 433.252,88 (quatrocentos e trinta e três mil, duzentos e cinquenta e dois reais e oitenta e oito centavos) em 10/01/2024 (seq. 358), que poderá ser acrescida de eventuais correções, custas processuais e honorários advocatícios.

**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO:** a) em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante, inclusive na hipótese de arrematação pelo credor; c) em caso de remição, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado (art. 826, CPC); d) em caso de realização de acordo, desistência na realização do ato ou, o seu cancelamento, o exequente ou quem recair o encargo por força do contido no acordo, deverá promover o pagamento das custas dispendidas pelo leiloeiro para a realização dos atos preparatórios do leilão designado, podendo a parte acordar a forma de pagamento diretamente com o leiloeiro.

**OBSERVAÇÕES:** a) o bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais; b) Interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar por escrito, hipótese que não suspende o leilão (Art. 895, CPC).

**AD-CAUTELAM:** E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(a)s devedor(es) AUTO POSTO KAKOGAWA LTDA, RINALDO RORATO, e cônjuge(s) MARCIA CRISTINA DO NASCIMENTO RORATO, se casado(a)s for(em), bem como os demais terceiros eventualmente interessados PAULO HIROSHI KIMURA, UNIÃO – FAZENDA NACIONAL e GALLI & SILVA ADVOGADOS ASSOCIADOS, fica(m), desde já por este, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos da 2ª Vara Cível, e publicado na página [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br) pela imprensa na forma da lei vigente.

**OBSERVAÇÃO:** Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Eu, \_\_\_\_\_ (Luiz Affonso Franzoi Filho), Escrivão



Titular, o digitei, subscrevo e assino por ordem do MM. Juiz.  
Maringá, 18/01/2024.

**AIRTON VARGAS DA SILVA**  
JUIZ DE DIREITO

