

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE CAMPO MOURÃO**  
**1ª VARA CÍVEL DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI**  
**Avenida José Custódio de Oliveira, 2065 - Centro - Campo Mourão/PR - CEP: 87.300-020**

**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA**

**Autos**.....: 0010767-82.2012.8.16.0058 DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

**Exequente**.....: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO EMPRESARIAL ANTARES representado(a) por NELSON GOCH JUNIOR.

**Executado**.....: ESPÓLIO DE ADEMAR KENHITI ISSI representado(a) por ROSANA FERREIRA DE LIMA ISSI, ADHEMAR DE LIMA ISSI, ADSON DE LIMA ISSI e ROSANA FERREIRA DE LIMA ISSI.

**1ª PRAÇA**.....: **11 DE JUNHO DE 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, eletrônico** pelo portal: [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br), pelo maior lance oferecido, pelo valor da avaliação.

**2ª PRAÇA**.....: **25 DE JUNHO DE 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, eletrônico** pelo portal: [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br), não sendo aceito preço vil.

**Local**.....: a realizar-se exclusivamente na modalidade eletrônica pelo portal: [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br) pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Werno Klöckner Júnior**, matriculado na JUCEPAR nº 660, estabelecido à Av. Carlos Gomes, 226, zona 05, Maringá-PR., telefone (44) 3026-8008.

**Bem(ns)**.....: **IMÓVEL**: Sala nº 308, do tipo "B", localizada no 3º andar ou 4º pavimento, do Edifício Centro Empresarial Antares, é a oitava sala, contada da frente para os fundos, para quem da Av. Capitão Índio Bandeira olha para o Edifício, com área privativa de 35,73m², área comum de 11,45m², área total de 47,18m², fração ideal do solo de 6,225m², equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de área construída de 0,0072504971, composta de: sala, BWC e copa; referido Edifício Centro Empresarial Antares encontra-se construído sobre a data de terras nº 4 – Remanescente, subdivisão da data nº 4, da quadra nº 34, desta cidade, com a área de 850,00m², confrontando: 20,00m de frente, para a Avenida Capitão Índio Bandeira; 42,50m de fundos laterais, de um lado com a data nº 03; do outro lado com a data nº 5; 20,00m de fundos com a data nº 4-A da mesma subdivisão. **Matrícula nº 23.281 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão/PR.**

**Depósito**.....: Em mãos do Depositário Público (seq. 128).

**Valor da Avaliação**: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) em 06/09/2024 (seq. 506). **Atualizado pelo índice do TJPR em maio/2025 no valor de R\$ 136.566,78 (cento e trinta e seis mil, quinhentos e sessenta e seis reais e setenta e oito centavos).**

**Valor da Dívida**: R\$ 440.690,74 (quatrocentos e quarenta mil, seiscentos e noventa reais e setenta e quatro centavos) em 27/01/2025 (seq. 543.2).

**ÔNUS**.....: **Constante na Matrícula nº 23.281 na data de 24/01/2025 (seq. 543.3): a) Hipoteca**: Em primeiro grau, Credores: Paraná Diesel Veículos LTDA e Retificadora Paraná LTDA (R.2); **b) Penhora**: autos nº 211/200 de Execução Por Quantia Certa da 1ª Vara Cível de Campo Mourão, Credores: Paraná Diesel Veículos LTDA e Retificadora Paraná LTDA (R.3); **c) Indisponibilidade de Bens**: autos nº 0000639-23.2000.8.16.0058 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão (Av.4); **d) Penhora**: autos nº 0004000-52.2017.8.16.0058 de Execução de Título Extrajudicial da 1ª Vara Cível de Campo Mourão, Exequente: Condomínio Edifício Centro Empresarial Antares (R.5).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de Matrícula e Certidão do Distribuidor.

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

**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO**: a) em caso de arrematação: **6% (seis por cento)** sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo(a) arrematante; b) Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (CC, art. 129), no percentual de **2% (dois por cento)** sobre o valor da avaliação, a ser paga: b.1) pela parte exequente, em caso de adjudicação ou acordo/desistência; b.2) pela parte executada, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida; c) Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de praça e leilão, nenhuma indenização será devida ao leiloeiro, salvo despesas que tiver realizado como depositário, ou decorrente da avaliação e/ou remoção.

**OBSERVAÇÃO**: Fica autorizado o pagamento do valor da arrematação por meio de parcelamento, na forma prevista no art. 895 do CPC. As parcelas serão atualizadas pelo INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 05 (cinco) dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. Tratando-se de bem móvel, deverá ser garantido por caução idônea. Quando se tratar de bem imóvel, será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis. A carta de arrematação somente será confiada ao(à) arrematante se comprovado o pagamento da primeira prestação e outras que se vencerem até a efetiva entrega.

**INTIMAÇÃO**: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) ESPÓLIO DE ADEMAR KENHITI ISSI representado(a) por ROSANA FERREIRA DE LIMA ISSI, ADHEMAR DE LIMA ISSI, ADSON DE LIMA ISSI e ROSANA FERREIRA DE LIMA ISSI, e cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: PARANÁ DIESEL VEÍCULOS LTDA e RETIFICADORA PARANÁ LTDA, e demais eventualmente interessados, que não sejam encontrados para intimação pessoal da data de praça ou leilão, bem como de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do CPC, pagando principal e acessórios. Ficam, ainda, CIENTES de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no art. 903, § 1º, do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º, CPC).

Campo Mourão, datado eletronicamente.

Eu, (*Dejair Palma - Escrivão*), que digitei por ordem judicial.

(Assinatura Digital)

**PAULO EDUARDO MARQUES PEQUITO**  
**JUIZ DE DIREITO**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTRK XGC2B CXY2 WEWND

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDNY BPWXN DSD2G ADXPB

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita (EXCLUSIVAMENTE) através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB). Neste mesmo endereço web é possível consultar os autos supracitados, caso não estejam sob "Segredo de Justiça", através do item "Consulta Pública".

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTRK XGC2B CXY2 WEWND

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDNY BPWXN DSD2G ADXPB