



Disponibilizado no D.E.: 26/03/2026

**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Paraná**  
**5ª Vara Federal de Maringá**

Av. XV de Novembro, 734 - Bairro: Centro - CEP: 87013-230 - Fone: (44)3220-2872 - www.jfpr.jus.br - Email: prmar05@jfpr.jus.br

**EXECUÇÃO FISCAL Nº 5002832-81.2015.4.04.7004/PR**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

**EXECUTADO:** FN8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

**ADVOGADO(A):** MARIA ISABEL ANDREUS RODRIGUES SILVA (OAB PR094018)

**ADVOGADO(A):** FRANK YUKIO YAMANAKA (OAB PR031935)

**APENSO(S) ART.28 LEF:** 5001446-45.2017.4.04.7004, 5002180-59.2018.4.04.7004, 5004463-26.2016.4.04.7004, 5004553-63.2018.4.04.7004, 5006956-71.2019.4.04.7003, 5015307-96.2020.4.04.7003

**EDITAL Nº 700020117143**

**O JUÍZO DA 5ª VARA FEDERAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE MARINGÁ, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARANÁ**, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que será(ão) leiloado(s), integralmente na modalidade eletrônica, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos supracitados, na forma seguinte:

**1º Leilão: 20 de abril de 2026**, pagamento pelo preço mínimo de 100% da (re)avaliação.

**2º Leilão: 27 de abril de 2026**, pagamento pelo preço mínimo de 50% da (re)avaliação.

**Horários:** os leilões terão início às 8:00, com encerramento dos lotes a partir das 17:00, um a um, de modo sequencial/escalonado, a cada 2 minutos.

**Leiloeiro(a):** WERNO KLÖCKNER JÚNIOR (Fones: (44) 3026-8008).

**Local do leilão:** o(a) leiloeiro(a) está autorizado(a) a receber lances em seu endereço eletrônico [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br).

**Endereço do Juízo:** Avenida XV de Novembro, nº 734, 1º andar, Edifício Nagib Name, Maringá/PR.

**Valor do débito:** R\$ 1.596.933,65, atualizado até 03/2026.

**Descrição do imóvel nº 01:**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Paraná**  
**5ª Vara Federal de Maringá**

**MATRÍCULA N.º 16.582.-**

Guaíra, 20 de fevereiro de 2015.

**IMÓVEL:** Lote n.º. (III e IV-PARTE)-A-B-C))-07, (subdivisão do Lote n.º. (III e IV-Parte)-A, (III e IV-Parte)-B, (III e IV-Parte)-C), situado na 1ª Gleba do Loteamento da Companhia Mate Laranjeira, nesta cidade de Guaíra/PR, com Área de 720,00m², com as seguintes confrontações: **Frente:** Por uma distância de 20,00 metros, confronta com o Lote n.º. (III e IV-Parte)-A-B-C))-13 (Alargamento da Av. Martin Luther King); **Lado Direito:** Por uma distância de 36,00 metros, confronta com o lote n.º. ((III e IV-Parte)-A-B-C))-06; **Lado Esquerdo:** Por uma distância de 36,00 metros, confronta com o Lote n.º. ((III e IV-Parte)-A-B-C))-08; e, aos **Fundos:** Por uma distância de 20,00 metros, confronta com o Lote n.º. ((III e IV-Parte)-A-B-C))-03. (Observador colocado no interior do lote em referência, olhando para a Avenida Martin Luther King). Eng.º Augusto de Nadai – Aprovado em 07/01/2015 – CREA/ART N.º 20141800242 – quitado em 08/05/2014.

**Registro/Matrícula: R-00/16.582 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAÍRA/PR.**

**Valor da avaliação: R\$ 110.000,00.**

**Ônus/Restrições:** consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s)/averbação(ões) na matrícula do imóvel juntada aos autos (evento 378, MATRIMÓVEL1/p.1):

AV-01-16.582, PROTOCOLO N.º. 84087, de 20 de fevereiro de 2015 - LV 1-E

**AVERBAÇÃO:** Conforme requerimento do proprietário em data de 30/07/2014, juntamente com mapas, memoriais e demais documentos necessários que ficam arquivados nesta Serventia, procedemos a abertura da presente matrícula em razão ao desmembramento do lote original (III e IV-PARTE)-A, (III e IV-PARTE)-B e (III e IV-PARTE)-C.

VRC- 60,00 – C: R\$- 10,02. *Marcia Regina Centenaro*  
Guaíra, 20 de fevereiro de 2015. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro Costa).

R-02-16.582, PROTOCOLO N.º. 90578, de 27 de fevereiro de 2020 - LV 1-F

**TÍTULO:** Penhora.  
**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 03 de fevereiro de 2020, expedido pela Técnica Judiciária, Vanessa Barreto Giroto Nunes, oriundo da 1ª Vara Cível de Umuarama/PR, extralido dos Autos de Execução de Título Extrajudicial n.º. 0013570-78.2015.8.16.0173, por determinação do MM. Juiz de Direito da Comarca de Umuarama/PR, Dr. Pedro Sérgio Martins Junior.  
**EXEQUENTE:** FABIO TAKACHI HASE  
**EXECUTADOS:** FRANK KIYOSHI HASSE, brasileiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade CIRG N.º. 1.998.865-SSP/PR, expedida aos 25/10/1977, inscrito no CPF N.º. 465.896.009-53; NELIO NIVALDO GUZZELLI, brasileiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade CIRG N.º. 2.035.981-SSP/PR, inscrito no CPF N.º. 474.316.369-20; e, FNB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
**IMÓVEL:** PARTE IDEAL do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de FRANK KIYOSHI HASSE e NELIO NIVALDO GUZZELLI.  
**VALOR:** R\$ 676.610,31 (seiscentos e setenta e seis mil, seiscentos e dez reais e trinta e um centavos).  
**CONDICÕES:** As constantes no Termo de Penhora.  
**DEPOSITÁRIO:** Fabio Takachi Hase.  
**FUNREJUS GUIA N.º. 14000000005566516-6** – Recolhido o valor de **R\$ 1.353,22**, em data de 09/03/2020.

VRC- 4.312,00 – C: R\$- 249,66 + R\$ 4,67. *Marcia Regina Centenaro*  
Guaíra, 09 de março de 2020. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro).

R-03-16.582, PROTOCOLO N.º. 90878, de 01 de junho de 2020 - LV 1-F

**TÍTULO:** Penhora.  
**FORMA DO TÍTULO:** Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel, datado de 29 de maio de 2020, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Fernando Antonio Galkoski, em cumprimento ao Mandado n.º. 2460029, datado de 14 de maio de 2020, pela Servidora, Andreia Tolgo Macedo, extralido dos Autos de Execução Fiscal n.º. 5002832-81.2015.4.04.7004 – (Apensos: 5001446-45.2017.4.04.7004, 5004463-26.2019.4.04.7004, 5004553-63.2018.4.04.7004 e 5002180-59.2018.4.04.7004), oriundo da 5ª Vara Federal da Comarca de Maringá/PR, por determinação do MM. Juiz Federal Substituta, Dr.ª. Vanessa Viegas Graziano.  
**EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.  
**EXECUTADO:** FNB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
**IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula.  
**VALOR:** R\$ 1.090.580,60 (Um milhão, noventa mil, quinhentos e oitenta reais e cinquenta centavos) – Avaliado em R\$ 120.000,00.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Paraná**  
**5ª Vara Federal de Maringá**

**CONDIÇÕES:** As constantes no Mandado e Auto de Penhora.  
**DEPOSITÁRIO:** Não foi feito o depósito do imóvel pelo Oficial, tendo em vista que o domicílio da Executada é na cidade de Umuarama/PR e por tratar-se de imóvel vago.  
**FUNREJUS GUIA N.º 14000000005779180-0 - R\$ 720,00 - (Base de Cálculo: R\$ 360.000,00) - (Ofício para inclusão na Conta Geral).**

VRC- 4.312,00 - C: R\$- 249,66 + R\$ 4,67.  
Guaira, 01 de junho de 2020. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro).

**R-04-16.582, PROTOCOLO N.º 92806**, de 22 de julho de 2021 - **LV 1-F**

**TÍTULO: (Hipoteca Judicial)**

**FORMA DO TÍTULO:** Conforme requerimento de parte interessada, Sr. **Fabio Takachi Hase**, brasileiro, casado, odontólogo, inscrito no Conselho Regional de Odontologia, sob o nº PROCD 9169 e, igualmente inscrito no CPF/MF nº 849.504.989-91, com endereço na Rua Francisco Derosso, 4557, Alto Boqueirão, Curitiba/PR, por intermédio de sua procuradora **Camilla Tammy Marugal**, advogada, regularmente inscrita na OAB/PR sob o nº 98.428, com escritório profissional situado na Av. João Gualberto, 1.721, 4º Andar, Juvevê, Curitiba/PR, datado aos 08 de julho de 2021, juntamente com determinação proferida pelo MM. Juiz de Direito, da 1ª Vara Cível da Comarca de Umuarama/PR., Dr. Pedro Sérgio Martins Junior, aos 23 de outubro de 2015, referente aos **Autos de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0013570.76.2015.8.16.0173**, é efetuado o presente registro para constar a **"HIPOTECA JUDICIAL"** do imóvel objeto da presente Matrícula, com fundamento no artigo 495, § 2º do CPC tendo como Exequente **FABIO TAKACHI HASE** e Executados: **NELIO NIVALDO GUZZELLI, FRANK KIYOSHI HASSE e FNS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
**VALOR DA CAUSA:** R\$ 676.610,31 - (seiscentos e setenta e seis mil, seiscentos e dez reais e trinta e um centavos).  
**FUNREJUS GUIA N.º 14000000007180781-6**, recolhido o valor de R\$ 1.353,22 aos 13/06/2021.

Selo Funarpen: 0185165AVAA000000172521U.  
VRC- 4.312,00 - C: R\$- 280,71 + R\$ 5,25. FUNDEP: R\$ 14,03.  
Guaira, 13 de agosto de 2021. Escrevente Substituta (Camila Patricia da Silva Lima Dornelles).

**AV-05-16.582, PROTOCOLO N.º 94.954**, de 03 de janeiro de 2023 - **LV 1-G**

**AVERBAÇÃO: (Indisponibilidade de Bens).**

Conforme relatório de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 03/01/2023, faço constar a INDISPONIBILIDADE DE BENS dos proprietários **Frank Kiyoshi Hasse**, inscrito no CPF/MF sob nº 465.896.009-53, e **Nelio Nivaldo Guazzelli**, inscrito no CPF/MF sob nº 474.316.369-20, cadastrada em 21/07/2020, pela emissora da ordem **Adriane Gonçalves Santos Zafaneli Molina**, referente ao processo nº 00003420520185090325, oriundo da 2ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR, protocolado sob o nº 202007.2113.01238500-IA-340.

Selo Funarpen: F516n.v9qLm.zqGyO-42NNY.EbD2Y.  
VRC- 630,00 - C: R\$- 154,98 - Selo: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 7,74, ISS: R\$ 6,19. (custas diferidas)

diferidas)  
Guaira, 05 de janeiro de 2023.

Ana Carolina Degani de Oliveira  
Oficial Registradora

**AV-06-16.582, PROTOCOLO N.º 94.966**, de 04 de janeiro de 2023 - **LV 1-G**

**AVERBAÇÃO: (Indisponibilidade de Bens).**

Conforme relatório de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 03/01/2023, faço constar a INDISPONIBILIDADE DE BENS dos proprietários **Frank Kiyoshi Hasse**, inscrito no CPF/MF sob nº 465.896.009-53, e **Nelio Nivaldo Guazzelli**, inscrito no CPF/MF sob nº 474.316.369-20, cadastrada em 21/08/2022, pelo emissor da ordem **Elson Palenske Filho**, referente ao processo nº 00006454620185090025, oriundo da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR, protocolado sob o nº 202206.2115.02206383-IA-730.

Selo Funarpen: F516n.v9qLm.zqGyO-426Jd.EbD2Y.  
VRC- 630,00 - C: R\$- 154,98 - Selo: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 7,74, ISS: R\$ 6,19. (custas diferidas)

Guaira, 05 de janeiro de 2023.

Ana Carolina Degani de Oliveira  
Oficial Registradora

**AV-07-16.582, PROTOCOLO N.º 94.968**, de 04 de janeiro de 2023 - **LV 1-G**

**AVERBAÇÃO: (Indisponibilidade de Bens).**

Conforme relatório de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 03/01/2023, faço constar a INDISPONIBILIDADE DE BENS do proprietário **Frank Kiyoshi Hasse**, inscrito no CPF/MF sob nº 465.896.009-53, cadastrada em 19/08/2022, pelo emissor da ordem **Cleiton Cardoso**, aprovado por **Christian Leandro Pires de Camargo Oliveira**, referente ao processo nº 00016293120178160086, oriundo da Vara Cível da Comarca de Guaira/PR, protocolado sob o nº 202209.0213.02308446-IA-610.

Selo Funarpen: F516n.v9qLm.zqGyO-42X8k.EbD2Y.  
VRC- 630,00 - C: R\$- 154,98 + Selo: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 7,74, ISS: R\$ 6,19. (custas diferidas)

Guaira, 05 de janeiro de 2023.

Ana Carolina Degani de Oliveira  
Oficial Registradora

**Descrição do imóvel nº 02:**

5002832-81.2015.4.04.7004

700020117143.V7



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Paraná**  
**5ª Vara Federal de Maringá**

**MATRÍCULA N.º 16.585.-**

Guaíra, 20 de fevereiro de 2015.

**IMÓVEL:** Lote n.º. (III e IV-PARTE)-A-B-C))-10, (subdivisão do Lote n.º. (III e IV-Parte)-A, (III e IV-Parte)-B, (III e IV-Parte)-C), situado na 1ª Gleba do Loteamento da **Companhia Mate Laranjeira**, nesta cidade de Guaíra/PR, com Área de 720,00m²., com as seguintes confrontações: **Frente:** Por uma distância de 20,00 metros, confronta com o Lote n.º. ((III e IV-Parte)-A-B-C))-13 (Alargamento da Av. Martin Luther King); **Lado Direito:** Por uma distância de 36,00 metros, confronta com o lote n.º. ((III e IV-Parte)-A-B-C))-09; **Lado Esquerdo:** Por uma distância de 36,00 metros, confronta com o Lote n.º. ((III e IV-Parte)-A-B-C))-11; e, aos **Fundos:** Por uma distância de 20,00 metros, confronta com o Lote n.º. ((III e IV-Parte)-A-B-C))-03. (Observador colocado no interior do lote em referência, olhando para a Avenida Martin Luther King). **Eng.º Augusto de Nadai** – Aprovado em 07/01/2015 – CREA/ART Nº 20141800242 – quitado em 08/05/2014.

**Registro/Matrícula: R-00/16.585 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAÍRA/PR.**

**Valor da avaliação: R\$ 110.000,00.**

**Ônus/Restrições:** consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s)/averbação(ões) na matrícula do imóvel juntada aos autos (evento 378, MATRIMÓVEL1/p.7):

AV-01-16.585, PROTOCOLO N.º. 84087, de 20 de fevereiro de 2015 - LV 1-E

**AVERBAÇÃO:** Conforme requerimento do proprietário em data de 30/07/2014, juntamente com mapas, memoriais e demais documentos necessários que ficam arquivados nesta Serventia, procedemos a abertura da presente matrícula em razão ao **desmembramento** do lote original (III e IV-PARTE)-A, (III e IV-PARTE)-B e (III e IV-PARTE)-C.

**VRC- 60,00 – C: R\$- 10,02.** *M. Centenaro*  
Guaíra, 20 de fevereiro de 2015. **Titular Designada** (Márcia Regina Centenaro Costa).

R-02-16.585, PROTOCOLO N.º. 90576, de 27 de fevereiro de 2020 - LV 1-F

**TÍTULO:** Penhora.  
**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 03 de fevereiro de 2020, expedido pela Técnica Judiciária, Vanessa Barreto Giroto Nunes, oriundo da 1ª Vara Cível de Umuarama/PR, extraído dos **Autos de Execução de Título Extrajudicial n.º. 0013570-76.2015.8.16.0173**, por determinação do MM. Juiz de Direito da Comarca de Umuarama/PR, Dr. Pedro Sérgio Martins Junior.  
**EXEQUENTE:** **FABIO TAKACHI HASE**.  
**EXECUTADOS:** **FRANK KIYOSHI HASSE**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade CIRG N.º. 1.998.865-SSP/PR, expedida aos 25/10/1977, inscrito no CPF N.º. 465.898.009-53; **NELIO NIVALDO GUAZZELLI**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade CIRG N.º. 2.035.981-SSP/PR, inscrito no CPF N.º. 474.316.369-20; e, **FMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**.  
**IMÓVEL:** PARTE IDEAL do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **FRANK KIYOSHI HASSE** e **NELIO NIVALDO GUAZZELLI**.  
**VALOR:** R\$ 676.610,31 (seiscentos e setenta e seis mil, seiscentos e dez reais e trinta e um centavos).  
**CONDICÕES:** As constantes no Termo de Penhora.  
**DEPOSITÁRIO:** Fabio Takachi Hase.  
**FUNREJUS GUIA N.º. 14000000005566516-6** – Recolhido o valor de **R\$ 1.353,22**, em data de 09/03/2020.

**VRC- 4.312,00 – C: R\$- 249,66 + R\$ 4,67.** *M. Centenaro*  
Guaíra, 09 de março de 2020. **Titular Designada** (Márcia Regina Centenaro).

R-03-16.585, PROTOCOLO N.º. 90878, de 01 de junho de 2020 - LV 1-F

**TÍTULO:** Penhora.  
**FORMA DO TÍTULO:** Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel, datado de 29 de maio de 2020, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Fernando Antonio Galkoski, em cumprimento ao **Mandado n.º. 2460029**, datado de 14 de maio de 2020, pela Servidora, Andreia Tolgo Macedo, extraído dos **Autos de Execução Fiscal n.º. 5002832-81.2015.4.04.7004** – (Apensos: 5001445-45.2017.4.04.7004, 5004463-26.2016.4.04.7004, 5004553-63.2018.4.04.7004 e 5002180-59.2018.4.04.7004), oriundo da 5ª Vara Federal da Comarca de Maringá/PR, por determinação do MM. Juiz Federal Substituta, Dr.ª. Vanessa Viegas Graziano.  
**EXEQUENTE:** **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**.  
**EXECUTADO:** **FMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**.  
**IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula.  
**VALOR:** R\$ 1.090.580,50 (Um milhão, noventa mil, quinhentos e oitenta reais e cinquenta centavos) – **(Avaliado em R\$ 120.000,00).**

5002832-81.2015.4.04.7004

700020117143.V7



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Paraná**  
**5ª Vara Federal de Maringá**

**CONDIÇÕES:** As constantes no Mandado e Auto de Penhora.  
**DEPOSITÁRIO:** Não foi feito o depósito do imóvel pelo Oficial, tendo em vista que o domicílio da Executada é na cidade de Umuarama/PR e por tratar-se de imóvel vago.  
**FUNREJUS GUIA N.º 14000000005779180-0 - R\$ 720,00 - (Base de Cálculo: R\$ 360.000,00) - (Ofício para inclusão na Conta Geral).**  
**VRC- 4.312,00 - C: R\$- 249,66 + R\$ 4,67.**  
Guaíra, 01 de junho de 2020. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro).

**R-04-16.585, PROTOCOLO N.º 92806**, de 22 de julho de 2021 - **LV 1-F**

**TÍTULO: (Hipoteca Judicial)**

**FORMA DO TÍTULO:** Conforme requerimento de parte interessada, Sr. **Fabio Takachi Hasse**, brasileiro, casado, odontólogo, inscrito no Conselho Regional de Odontologia, sob o nº PRCD 9189 e, igualmente inscrito no CPF/MF nº 849.504.889-91, com endereço na Rua Francisco Derossi, 4557, Alto Boqueirão, Curitiba/PR, por intermédio de sua procuradora **Camilla Tammy Marugal**, advogada, regularmente inscrita na OAB/PR sob o nº 98.428, com escritório profissional situado na Av. João Gualberto, 1.721, 4º Andar, Juvevê, Curitiba/PR, datado aos 08 de julho de 2021, juntamente com determinação proferida pelo MM. Juiz de Direito, da 1ª Vara Cível da Comarca de Umuarama/PR., Dr. Pedro Sérgio Martins Junior, aos 23 de outubro de 2015, referente aos **Autos de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0013570-76.2015.8.16.0173**, é efetuado o presente registro para constar a **"HIPOTECA JUDICIAL"** do imóvel objeto da presente Matrícula, com fundamento no artigo 485, § 2º do CPC tendo como **Exequente: FABIO TAKACHI HASSE** e **Executados: NELIO NIVALDO GUZZELLI, FRANK KIROSHI HASSE e FNS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
**VALOR DA CAUSA:** R\$ 676.610,31 - (seiscentos e setenta e seis mil, seiscentos e dez reais e trinta e um centavos).  
**FUNREJUS GUIA N.º 14000000007180781-8**, recolhido o valor de **R\$ 1.353,22** aos 13/06/2021.

Selo Funarpen: 0185165AAVAA000000172621S.  
**VRC- 4.312,00 - C: R\$- 280,71 + R\$ 5,25. FUNDEP: R\$ 14,03.**  
Guaíra, 13 de agosto de 2021. Escrevente Substituta (Camila Patricia da Silva Lima Dornelles).

**AV-05-16.585, PROTOCOLO N.º 94.964**, de 03 de janeiro de 2023 - **LV 1-G**

**AVERBAÇÃO: (Indisponibilidade de Bens).**

Conforme relatório de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 03/01/2023, faço constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** dos proprietários **Frank Kiyoshi Hasse**, inscrito no CPF/MF sob nº 465.896.009-53, e **Nelio Nivaldo Guazzelli**, inscrito no CPF/MF sob nº 474.316.369-20, cadastrada em 21/07/2020, pela emissora da ordem **Adriane Gonçalves Santos Zafaneli Molina**, referente ao processo nº 00003420520185090325, oriundo da 2ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR, protocolado sob o nº 202007.2113.01238500-1A-340.

Selo Funarpen: F516n.v8qLm.zqTyO-42fq2.EbD2R.  
**VRC- 630,00 - C: R\$- 154,98 - Selo: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 7,74, ISS: R\$ 6,19.** (custas diferidas)

Guaíra, 05 de janeiro de 2023.

Ana Carolina Degani de Oliveira  
Oficial Registradora

**AV-06-16.585, PROTOCOLO N.º 94966**, de 04 de janeiro de 2023 - **LV 1-G**

**AVERBAÇÃO: (Indisponibilidade de Bens).**

Conforme relatório de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 03/01/2023, faço constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** dos proprietários **Frank Kiyoshi Hasse**, inscrito no CPF/MF sob nº 465.896.009-53, e **Nelio Nivaldo Guazzelli**, inscrito no CPF/MF sob nº 474.316.369-20, cadastrada em 21/09/2022, pelo emissor da ordem **Elson Palenske Filho**, referente ao processo nº 00006454620185090025, oriundo da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR, protocolado sob o nº 202206.2115.02206383-1A-730.

Selo Funarpen: F516n.v9qLm.zqWyO-42ZjN.EbD2X.  
**VRC- 630,00 - C: R\$- 154,98 - Selo: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 7,74, ISS: R\$ 6,19.** (custas diferidas)

Guaíra, 05 de janeiro de 2023.

Ana Carolina Degani de Oliveira  
Oficial Registradora

**AV-07-16.585, PROTOCOLO N.º 94.968**, de 04 de janeiro de 2023 - **LV 1-G**

**AVERBAÇÃO: (Indisponibilidade de Bens).**

Conforme relatório de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 03/01/2023, faço constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** do proprietário **Frank Kiyoshi Hasse**, inscrito no CPF/MF sob nº 465.896.009-53, cadastrada em 19/08/2022, pelo emissor da ordem **Cleiton Cardoso**, aprovado por **Christian Leandro Pires de Camargo Oliveira**, referente ao processo nº 00016283120178180086, oriundo da 1ª Vara Cível da Comarca de Guaíra/PR, protocolado sob o nº 202209.0213.02306446-1A-610.

Selo Funarpen: F516n.v9qLm.zqWyO-42FQo.EbD2X.  
**VRC- 630,00 - C: R\$- 154,98 + Selo: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 7,74, ISS: R\$ 6,19.** (custas diferidas)

Guaíra, 05 de janeiro de 2023.

Ana Carolina Degani de Oliveira  
Oficial Registradora

**Descrição do imóvel nº 03:**

**5002832-81.2015.4.04.7004**

**700020117143.V7**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Paraná**  
**5ª Vara Federal de Maringá**

**MATRÍCULA N.º 16.586.-**

Guaíra, 20 de fevereiro de 2015.

**IMÓVEL:** Lote n.º. (III e IV-PARTE)-A-B-C))-11, (subdivisão do Lote n.º. (III e IV-Parte)-A, (III e IV-Parte)-B, (III e IV-Parte)-C), situado na 1ª Gleba do Loteamento da Companhia Mate Laranjeira, nesta cidade de Guaíra/PR, com **Área de 720,00m².**, com as seguintes confrontações: **Frente:** Por uma distância de 20,00 metros, confronta com o Lote n.º. ((III e IV-Parte)-A-B-C))-13 (Alargamento da Av. Martin Luther King); **Lado Direito:** Por uma distância de 36,00 metros, confronta com o lote n.º. ((III e IV-Parte)-A-B-C))-10; **Lado Esquerdo:** Por uma distância de 36,00 metros, confronta com o Lote n.º. ((III e IV-Parte)-A-B-C))-12; e, aos **Fundos:** Por uma distância de 20,00 metros, confronta com o Lote n.º. ((III e IV-Parte)-A-B-C))-03. (Observador colocado no interior do lote em referência, olhando para a Avenida Martin Luther King). **Eng.º Augusto de Nadai** - Aprovado em 07/01/2015 - CREA/ART N.º 20141800242 - quitado em 08/05/2014.

**Registro/Matrícula: R-00/16.586 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAÍRA/PR.**

**Valor da avaliação: R\$ 110.000,00.**

**Ônus/Restrições:** consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s)/averbação(ões) na matrícula do imóvel juntada aos autos (evento 378, MATRIMÓVEL1/p.13):

AV-01-16.586, PROTOCOLO N.º. 84087, de 20 de fevereiro de 2015 - LV 1-E

**AVERBAÇÃO:** Conforme requerimento do proprietário em data de 30/07/2014, juntamente com mapas, memoriais e demais documentos necessários que ficam arquivados nesta Serventia, procedemos a abertura da presente matrícula em razão ao **desmembramento** do lote original (III e IV-PARTE)-A, (III e IV-PARTE)-B e (III e IV-PARTE)-C.

VRC- 60,00 – C: R\$- 10,02. *Marcia Regina Centenaro Costa*  
Guaíra, 20 de fevereiro de 2015. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro Costa).

**R-02-16.586, PROTOCOLO N.º. 90576**, de 27 de fevereiro de 2020 - LV 1-E

**TÍTULO:** Penhora.  
**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 03 de fevereiro de 2020, expedido pela Técnica Judiciária, Vanessa Barreto Giroto Nunes, oriundo da 1ª Vara Cível de Umuarama/PR, extraído dos **Autos de Execução de Título Extrajudicial n.º. 0013570-76.2015.8.16.0173**, por determinação do MM. Juiz de Direito da Comarca de Umuarama/PR, Dr. Pedro Sérgio Martins Junior.  
**EXEQUENTE:** **FABIO TAKACHI HASSE**  
**EXECUTADOS:** **FRANK KIYOSHI HASSE**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade CIRG N.º. 1.996.865-SSP/PR, expedida aos 25/10/1977, inscrito no CPF N.º. 465.896.009-53; **NELIO NIVALDO GUAZZELLI**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade CIRG N.º. 2.035.981-SSP/PR, inscrito no CPF N.º. 474.316.369-20; e, **FNS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**.  
**IMÓVEL:** **PARTE IDEAL** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **FRANK KIYOSHI HASSE** e **NELIO NIVALDO GUAZZELLI**.  
**VALOR:** R\$ 676.610,31 (seiscentos e setenta e seis mil, seiscentos e dez reais e trinta e um centavos).

**CONDICÕES:** As constantes no Termo de Penhora.  
**DEPOSITÁRIO:** Fabio Takachi Hasse.  
**FUNREJUS GUIA N.º. 14000000005566516-6** – Recolhido o valor de **R\$ 1.353,22**, em data de 09/03/2020.

VRC- 4.312,00 – C: R\$- 249,66 + R\$ 4,67. *Marcia Regina Centenaro*  
Guaíra, 09 de março de 2020. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro).

**R-03-16.586, PROTOCOLO N.º. 90878**, de 01 de junho de 2020 - LV 1-F

**TÍTULO:** Penhora.  
**FORMA DO TÍTULO:** Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel, datado de 29 de maio de 2020, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Fernando Antonio Gaitkoski, em cumprimento ao **Mandado n.º. 2460029**, datado de 14 de maio de 2020, pela Servidora, Andreia Tolgo Macedo, extraído dos **Autos de Execução Fiscal n.º. 5002832-81.2015.4.04.7004** - (Apensos: 5001448-45.2017.404.7004, 5004463-25.2018.404.7004, 5004553-63.2018.404.7004 e 5002180-59.2018.404.7004), oriundo da 5ª Vara Federal da Comarca de Maringá/PR, por determinação do MM. Juiz Federal Substituto, Dr.ª Vanessa Viegas Graziano.  
**EXEQUENTE:** **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**  
**EXECUTADO:** **FNS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula.  
**VALOR:** R\$ 1.090.580,50 (Um milhão, noventa mil, quinhentos e oitenta reais e cinquenta centavos) – **(Avaliado em R\$ 120.000,00).**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Paraná**  
**5ª Vara Federal de Maringá**

**CONDIÇÕES:** As constantes no Mandado e Auto de Penhora.  
**DEPOSITÁRIO:** Não foi feito o depósito do imóvel pelo Oficial, tendo em vista que o domicílio da Executada é na cidade de Umuarama/PR e por tratar-se de imóvel vago.  
**FUNREJUS GUIA N.º 1.4000000005779180-0 - R\$ 720,00 - (Base de Cálculo: R\$ 360.000,00) - (Ofício para Inclusão na Conta Geral).**  
VRC- 4.312,00 - C: R\$- 249,66 + R\$ 4,67.  
Guaira, 01 de junho de 2020. Titular Designada (Márcia Regina Centenaro).

**AV-04-16.586. PROTOCOLO N.º 94.964**, de 03 de janeiro de 2023 - **LV 1-G**

**AVERBAÇÃO:** (Indisponibilidade de Bens).

Conforme relatório de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 03/01/2023, faço constar a INDISPONIBILIDADE DE BENS dos proprietários **Frank Kiyoshi Hasse**, inscrito no CPF/MF sob n.º 465.896.009-53, e **Nelio Nivaldo Guazzelli**, inscrito no CPF/MF sob n.º 474.316.369-20, cadastrada em 21/07/2020, pela emissora da ordem **Adriane Gonçalves Santos Zafaneli Molina**, referente ao processo n.º 00003420520185090325, oriundo da 2ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR, protocolado sob o n.º 202007.2113.01238500-IA-340.

Selo Funarpen: F516n.v9qLm.zqMyO-425Xw.EbD2t.  
VRC- 630,00 - C: R\$- 154,98 - Selo: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 7,74, ISS: R\$ 6,19. (custas diferidas)  
Guaira, 05 de janeiro de 2023.

Ana Carolina Degani de Oliveira  
Oficial Registradora

**AV-05-16.586. PROTOCOLO N.º 94.966**, de 04 de janeiro de 2023 - **LV 1-G**

**AVERBAÇÃO:** (Indisponibilidade de Bens).

Conforme relatório de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 03/01/2023, faço constar a INDISPONIBILIDADE DE BENS dos proprietários **Frank Kiyoshi Hasse**, inscrito no CPF/MF sob n.º 465.896.009-53, e **Nelio Nivaldo Guazzelli**, inscrito no CPF/MF sob n.º 474.316.369-20, cadastrada em 21/06/2022, pelo emissor da ordem **Eison Palenske Filho**, referente ao processo n.º 00006454620185090025, oriundo da 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR, protocolado sob o n.º 202206.2115.02206383-IA-730.

Selo Funarpen: F516n.v9qLm.zqMyO-425sk.EbD2t.  
VRC- 630,00 - C: R\$- 154,98 - Selo: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 7,74, ISS: R\$ 6,19. (custas diferidas)  
Guaira, 05 de janeiro de 2023.

Ana Carolina Degani de Oliveira  
Oficial Registradora

**AV-06-16.586. PROTOCOLO N.º 94.968**, de 04 de janeiro de 2023 - **LV 1-G**

**AVERBAÇÃO:** (Indisponibilidade de Bens).

Conforme relatório de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 03/01/2023, faço constar a INDISPONIBILIDADE DE BENS do proprietário **Frank Kiyoshi Hasse**, inscrito no CPF/MF sob n.º 465.896.009-53, cadastrada em 19/08/2022, pelo emissor da ordem **Cleiton Cardoso**, aprovado por **Christian Leandro Pires de Camargo Oliveira**, referente ao processo n.º 00016293120178160086, oriundo da Vara Cível da Comarca de Guaira/PR, protocolado sob o n.º 202209.0213.02308446-IA-610.

Selo Funarpen: F516n.v9qLm.zqMyO-42Vvc.EbD2A.  
VRC- 630,00 - C: R\$- 154,98 - Selo: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 7,74, ISS: R\$ 6,19. (custas diferidas)  
Guaira, 05 de janeiro de 2023.

Ana Carolina Degani de Oliveira  
Oficial Registradora

**Depositário dos imóveis: FRANK KIYOSHI HASSE.**

**Endereço dos imóveis (1, 2 e 3):** Avenida Martin Luther King, s/n, Vila dos Técnicos, Guaíra/PR.

**Ocupação:** consta informação nos autos de que os imóveis encontravam-se desocupados (sem benfeitorias), na data de 12/03/2026.

**Ações/Recursos pendentes:** Embargos de Terceiro nº 50083865820194047003.

**Débitos tributários anteriores à arrematação:** o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) ao arrematante livre(s) e desembaraçado(s) dos créditos fiscais e tributários, tendo em vista que



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Paraná**  
**5ª Vara Federal de Maringá**

esses sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, nos termos do artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015. O arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da arrematação.

**Ônus do arrematante:** *a) custas de arrematação* no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação, sendo o mínimo de R\$ 10,64 (dez reais e sessenta e quatro centavos) e o máximo de R\$ 1.915,38 (um mil, novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos); *b) preço pago pelo bem*, em arrematação à vista ou parcelado, deverá ser imediatamente recolhido em conta de depósito judicial vinculada ao processo, adotando-se "código de operação" 005 (realizados por meio de guia de depósito comum, em conta bancária) ou "código de operação" 635 ou 280 (recolhidos por meio de DJE específico), conforme a legislação aplicável; *c) comissão do(a) leiloeiro(a)* arbitrada no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; *d) custos relativos à desocupação, desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial* (registro da Carta de Arrematação e de hipoteca, em caso de parcelamento do valor arrematado) dos bens arrematados (art. 29 da Resolução 236/2016 do CNJ); *e) Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI*, a teor do inciso II do artigo 703 do CPC.

**OBSERVAÇÃO:** Os valores correspondentes a meação de cônjuge, cota parte de coproprietário(s) e penhora(s) preferencial(is) incidente(s) sobre(s) o(s) imóvel(is), se houverem, serão depositados à vista pelo licitante vencedor no ato da arrematação, não estando sujeitos a eventual parcelamento autorizado pela parte exequente.

**INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES:** (1) *Caso não tenham sido encontrados, ficam intimados, por meio deste edital, todos os possíveis interessados:* o(s) executado(s), seus respectivos cônjuges (se casados forem) e/ou na pessoa de seu representante legal, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado. *Todos os interessados que eventualmente não tenham sido, ainda, cientificados do leilão, serão, assim, considerados intimados por meio deste edital;* (2) *Prevalecerá sempre o maior lance, independentemente se à vista ou parcelado;* (3) Os licitantes ficam cientes de que serão observadas as seguintes condições: *a)* todas as pessoas físicas que estiverem na livre administração de seus bens e todas as pessoas jurídicas regularmente constituídas poderão participar do leilão, excetuando-se: (i) os incapazes; (ii) os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; (iii) os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; (iv) o Juiz atuante no feito, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão e demais servidores e auxiliares da Justiça; (v) os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Paraná**  
**5ª Vara Federal de Maringá**

servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; (vi) os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados e (vii) os advogados de qualquer das partes (artigo 890 do CPC/2015); **b)** a venda será **à vista**, podendo ser depositada **caução de 20%** (vinte por cento) do lance vencedor, em dinheiro, em qualquer dos casos, num prazo de **até 3 (três) dias úteis**, contados da data do leilão. Deverão ser recolhidas, também no mesmo prazo, as **custas processuais de arrematação e a comissão do leiloeiro arbitrada no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação**. O restante do preço à vista deverá ser depositado em **até 10 (dez) dias úteis**, contados da data do leilão. Não pago, nesse prazo, o valor integral do lance, será perdida a caução em favor da parte credora (CPC, art. 897), como indenização pelo retardamento do leilão, que deverá ser refeito. Caberá ao leiloeiro controlar a integralização do pagamento. Em caso de inadimplência do arrematante, será desfeita a arrematação (CPC, art. 903, §1º, III), respondendo este, de qualquer modo, por perdas e danos, equivalentes a 20% do valor do lance; **c)** os interessados poderão apresentar propostas por escrito visando à aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações diretamente para o(a) leiloeiro(a), **enquanto não iniciado o primeiro leilão, ou antes do segundo leilão (quando for o caso)**, nos termos do art. 895 do CPC; **d)** **no caso de pedido de suspensão do leilão por parcelamento ou pagamento do débito exequendo**, no período de 10 (dez) dias úteis que antecederem o leilão, a parte executada deverá pagar o equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor do(s) bem(ns), a título de ressarcimento das despesas do(a) leiloeiro(a), garantido o mínimo de R\$ 500,00 e máximo de R\$ 10.000,00. **O valor devido a(o) leiloeiro(a) deverá ser necessariamente pago antes da data e horário programados para leilão**, sob pena de ser este realizado (tal pagamento será, assim, **condição** para que não se realize o leilão, e deverá ser feito diretamente a(o) leiloeiro(a), ou por meio de depósito judicial). Havendo suspensão ou cancelamento de leilão, fará jus o leiloeiro apenas aos valores antes referidos, sem cobrança adicional de outras despesas, tais como armazenagem, taxa de remoção de bens ou publicação de editais; **e)** fica assegurado o direito de visitação dos bens pelos interessados nos locais em que se encontrarem antes do início dos leilões; **f)** é atribuição dos licitantes verificar, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica, o estado de conservação, situação de posse e especificações do(s) bem(ns) oferecido(s) no leilão, **haja vista que serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia (art. 18 da Resolução 236/2016 do CNJ)**; **g)** o arrematante de imóvel deverá, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da entrega da Carta de Arrematação, comprovar nos autos o registro da venda judicial na matrícula do bem e, se for o caso, apresentar o comprovante de formalização do parcelamento junto ao credor; **h)** resultando negativo o leilão eletrônico, fica autorizado o(a) leiloeiro(a) a proceder à **venda direta pelo prazo de 01 (um) ano contado da última avaliação do(s) bem(ns), sendo o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, a contar do resultado negativo do 2º leilão**, nas mesmas condições constantes do edital e pelo mesmo preço que poderiam ser vendidos em segundo leilão.

E para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento do(s) executado(s) e de terceiros interessados e não possam, no futuro, alegar ignorância, será publicado na forma da lei.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Paraná**  
**5ª Vara Federal de Maringá**

Expedido e conferido por Cristiane Regina de Souza, Analista Judiciária.

---

Documento eletrônico assinado por **SOCRATES HOPKA HERRERIAS, Juiz Federal Substituto**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **700020117143v7** e do código CRC **35b039d7**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): SOCRATES HOPKA HERRERIAS

Data e Hora: 25/03/2026, às 17:25:28

---

**5002832-81.2015.4.04.7004**

**700020117143.V7**