



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE UBITATÃ - VARA CÍVEL – ESTADO DO PARANÁ.

O Exmo. Sr. Dr. Rodolfo Figueiredo de Faria, MM. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Ubitatã – 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 17 de ABRIL do ano 2026, com fechamento a partir das 16:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site 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 24 de ABRIL do ano 2026, com fechamento a partir das 16:00 horas, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 50% da avaliação – art. 891 do CPC), tão somente na modalidade eletrônica, através do site www.kleiloes.com.br.

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

PROCESSO: Autos de n.º 0001206-65.2021.8.16.0172 de Execução de Título Extrajudicial, movida por BANCO DO BRASIL S/A em desfavor de EDSON MASSAMI HISSATOMI, ELIANE NANAKO KOBAYASHI, HISSATOMI & HISSATOMI LTDA-ME.

BEM; Imóvel: Lote de terras sob nº 03, 04 e 05 da quadra nº 48, com área de 1.834,32m² (um mil, oitocentos e trinta e quatro metros e trinta e dois centímetros quadrados), situado no JARDIM PROGRESSO, nesta cidade, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: NOROESTE: Por linha seca, confrontando com os lotes 06 e 18, com o rumo SO 53°19', numa distância de 48,00 metros lineares. SUDESTE: Pela Avenida México, do piquete divisor do lote nº 05, cravado na esquina desta com a Rua Mato Grosso, até o piquete divisor dos lotes 03/02, numa distância de 48,00 metros lineares. NORDESTE: Por linha seca, confrontando com o lote 02, com o rumo SE 36°41', numa distância de 38,32 metros lineares. SUDOESTE: Pela Rua Mato Grosso, do piquete do lote 05, cravado na esquina desta com a Avenida México, até o piquete divisor dos lotes 05/06, com o rumo SE 36°41', numa distância de 38,11 metros quadrados. Havido pela fusão das matrículas nºs 16.702 e 17.944, deste Ofício. **Matrícula nº 33.433 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Assis Chateaubriand (Antiga matrícula 22.491 do 1º CRI).** (Observação do Oficial de Justiça na data de 18/07/2024 (seq. 203): Benfeitorias: Uma construção em alvenaria (tipo loja conjugada, coberta de cimento amianto, mediando aproximadamente 179,55m²).

AVALIACÃO: R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais) em 18/07/2024 (seq. 203 e 266).

DEPÓSITO: Em mãos do(a)s Executado(a)s (seq. 187).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 33.433 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Assis Chateaubriand (Antiga matrícula 22.491 do 1º CRI) em 25/03/2026: **a) Hipoteca:** Credor: Banco do Brasil S/A (R.4; R.6; R.7; R.8; R.9); **b) Penhora:** autos nº 0001454-31.2021.8.16.0172 de Execução de Título Extrajudicial da Vara Cível de Ubitatã/PR, Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD – SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP (R.10).

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

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 491.872,07 (quatrocentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e dois reais e sete centavos) em 25/12/2025 (seq. 281.3), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: Ao leiloeiro oficial, fixo comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, remissão ou acordo, sendo que na primeira hipótese caberá à exequente o pagamento, e nas outras duas à executada ou remitente. A comissão será paga mediante guia de recolhimento creditada em conta judicial (art. 880, § 1º, do CPC).



PAGAMENTO: Fica autorizado o pagamento parcelado por parte do arrematante, em até 6 (seis) parcelas, no máximo – art. 892, CPC, corrigidas monetariamente pelo IPCA-E e acrescidas de juros de mora de 1%/mês.

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 eletrônicas; b) os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, do CTN); c) correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado; d) ao arrematante compete o pagamento de imposto de transmissão inter vivos, tratando-se de imóvel; e) o arrematante só será imitado na posse do bem após a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega pelo Juízo, que será assinada(o) somente após a comprovação de efetivo pagamento do valor integral da arrematação e da comissão do leiloeiro.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) EDSON MASSAMI HISSATOMI, ELIANE NANAKO KOBAYASHI, HISSATOMI & HISSATOMI LTDA-ME, através de seu(ua) representante legal, e cônjuge, se casado(s) for(em), bem como o terceiro interessado: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD – SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP e os demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este edital, 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 Vara Cível, e no site do leiloeiro www.kleiloes.com.br.

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. Ubatã, 25/03/2026.

RODOLFO FIGUEIREDO DE FARIA
JUIZ DE DIREITO

