

3ª Vara Cível e Empresarial Regional do Foro Central da Comarca de Maringá/PR

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Imobiliária Sol Ltda.** (CNPJ 75.317.438/0001-05), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **João Ivão Tiujo**. Processo nº **0001546-38.2011.8.16.0017**.

O Dr. **Juliano Albino Manica**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível e Empresarial Regional do Foro Central da Comarca de Maringá/PR, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **25/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **28/09/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **28/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **20/10/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEPAR nº 25/414-L, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 3,5% (três vírgula cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de

Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, o exequente deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Fração ideal de 17.920,83m² integrante do lote de Terras nº.07-Remanescente, da Gleba nº1, 3ª parte, da Colônia Mourão, situado na planta do Jardim Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade e Comarca, com a área de 55.058,00m², com os seguintes limites e confrontações: A NORDESTE: Por uma linha seca e reta, com o rumo de SE 65º15'NO e distância de 400,00 metros confronta-se com o lote nº.05; A SUDESTE: Por uma linha seca e reta, com o rumo de SO 20º20'NE e distância de 216,00 metros, confronta-se com a estrada Campo Mourão à Maringá; A SUDOESTE: Por uma linha seca e reta, com o rumo

de SE 62°58'NO e distância de 52,00 metros, confronta-se com o lote nº.08. Por mais duas linhas secas e retas, confronta-se com o lote nº.07-A; a primeira, com o rumo de SO 21°45'NE e a distância de 72,00 metros. e a segunda, com o rumo de SE 59°04'NO e distância de 393,00 metros; A NOROESTE: Pelo Rio Km 119. Imóvel integrante da matrícula nº 34.098 do 1º CRI de Campo Mourão/PR.

De acordo com o auto de avaliação de movimento 176 (ano de 2022) e movimento 332 (ano de 2024) trata-se da fração ideal de 17.920,83m², sem benfeitorias, todavia há vegetação em estágio de sucessão ecológica médio/avançado. O imóvel está localizado na Rua Alfonso German Hruschka, nº 371, Parte do Lote 7-R - Quadra 7-F, Jardim Nossa Sra Aparecida, Campo Mourão/PR.

Ônus da Matrícula – Consta no R.5 (10/03/2009) auto de arresto e na Av.7 (07/12/2012) retificação administrativa e penhora do Registro R.5 da presente matrícula, para que passe a constar a substituição do Autor, que passa a ser Paulo Fernando Catherini Prieto nos autos do processo nº 2006.1799-2 do 1º Juizado Especial Cível de Maringá/PR. Consta no R.6 (21/06/2010) penhora em favor de Fazenda Publica do Municipio de Campo Mourão, nos autos do processo nº 018/2004 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campo Mourão/PR. Consta no R.8 (21/01/2014) penhora em favor de em favor de Celso Cecilio, Celso Aparecido Teruel e Luis Lima, nos autos do processo nº 771/2003 da 7ª Secretaria Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá/PR. Consta no R.10 (27/08/2015) a penhora exequenda. Consta no R.11 (22/12/2015) penhora em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, nos autos do processo nº 5012071-49.2014.4.04.7003 expedido pela Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, Central de Mandados, Campo Mourão/PR. Consta no R.12 (11/05/2017) penhora em favor de João Ivão Tiujo, nos autos do processo nº 0011734-25.8.16.0058 da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão/PR. Consta no R.13 (07/07/2017) penhora em favor de Hirofumi Kaneshiro, nos autos do processo nº 22303-14.2015.8.16.0017 da 7ª Vara Cível da Comarca de Maringá/PR. Consta no R.14 (29/05/2018) penhora em favor de Fazenda Publica do Municipio de Campo Mourão, nos autos do processo nº 00229.67.1997.8.16.0058 da 1ª da Fazenda Pública da Comarca de Campo Mourão/PR. Consta na Av.15 (27/03/2019) indisponibilidade nos autos do processo nº 00020283520018160017 expedido pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça - PR – Maringá - PR 1E Vara da Fazenda Pública. Consta no R.16 (01/04/2019) penhora em favor de Anezio Soares de Carvalho, nos autos do processo nº 0008831-80.2016.8.16.0058 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campo Mourão/PR. Consta na Av.17 (02/07/2019) indisponibilidade nos autos do processo n.º.00160814020098160017 expedido pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PR - Paraná - PR - Maringá - PR - 1E Vara da Fazenda Pública. Consra no R.18 (03/07/2019) penhora em favor da Fazenda Publica do Município de Campo Mourão, nos autos do processo nº 00229.67.1997.8.16.0058 expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR. Consta na Av. 19 (08/01/2020) informação de abertura de matricula, através do registro de Sentença Usucapião, expedido pela 1ª Vara Cível de Campo Mourão-PR, nos autos nº 0010542-23.2016.8.16.0058, para constar que em face o usucapião acima, o Lote de Terras nº.07-Rem-A, da Gleba nº1, 3ª parte, da Colônia Mourão, situado na planta do Jardim Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade e Comarca,

com a área de 10.224,14m², com os seguintes limites e confrontações: A NORDESTE: Por linha seca e reta, rumo 65°15'SE, confronta com o Lote nº.05, numa extensão de 103,00 metros. A SUDESTE: Por linha seca e reta rumo de 25°02'23"SO, confronta com área do Lote nº 07-Remanescente, e caminho de acesso, numa extensão de 110,23 metros. A SUDOESTE: Por uma linha seca e reta rumo 59°38'26"NO, confronta com o Lote nº 07-A, numa extensão de 103,00 metros. A NOROESTE: Faz divisa pela margem direita do Rio Km 119", destacado desta matrícula acha-se matriculado sob nº.52.308, no Livro 2-RG deste Ofício Imobiliário. Consta na Av.20 (06/05/2020) indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 0005333122 0108160017, expedido pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PR - Paraná - PR - Maringá -> PR 1E Vara da Fazenda Pública. Consta no R.21 (26/04/2021) penhora em favor da Fazenda Publica do Município de Campo Mourão, nos autos do processo nº 0006930-48.2014.8.16.0058, expedido pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Campo Mourão/PR. Consta no R.22 (24/05/2021) penhora em favor da Fazenda Publica do Município de Campo Mourão, nos autos do processo nº 0006930-48.2014.8.16.0058 expedido pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Campo Mourão-PR. Consta no R.23 (18/10/2021) penhora em favor do Município de Campo Mourão – Estado do Paraná, nos autos do processo nº 0002208-29.2018.8.16.0058 expedido pela 1ª Vara da Fazenda Pública do Campo Mourão/PR. Consta na Av.24 (09/03/2023) indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 00089463520138160017 expedida pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça -> TJPR - Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - PR - Maringá -> PR - 7E Vara Cível. Consta no R.25 (21/07/2023) penhora em favor do Município de Campo Mourão - PR, nos autos do processo nº 0004857-25.2022.8.16.0058 expedido pela 1ª Vara Cível de Campo Mourão. Consta na Av.26 (27/05/2024) indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 00339934520128160017, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - 01E Vara do Cível de Maringá-PR. Consta na Av.27 (27/03/2025) indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 00063015020098160058, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Superior Tribunal de Justiça > Campo Mourão-PR > 1ª Vara do Cível e da Fazenda Publica.

Avaliação do bem – (setembro/2024) – R\$3.945.629,14 que atualizada até julho/2026 perfaz R\$4.331.503,38. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam a Executada e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou,

ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Maringá, 20 de julho de 2026.

Juliano Albino Manica
Juiz de Direito