



## EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Processo: 0000212-78.2018.8.16.0160

Classe Processual: Carta Precatória Cível

Assunto Principal: Espécies de Contratos

Valor da Causa: R\$31.199,62

Polo Ativo(s): • UNIÃO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA (CPF/CNPJ: 77.441.400/0001-67)  
Avenida Higienópolis, 2400 - Guanabara - LONDRINA/PR - CEP: 86.050-000 -  
Telefone: (43)33777400

Polo Passivo(s): • Espólio de Aparecida Kushioyada (CPF/CNPJ: Não Cadastrado)  
Rua Fluminense, 2157 ap. 404 - Vila Marumby - MARINGÁ/PR - CEP:  
87.005-200

• HÉLIO BUHEI KUSHIOYADA (CPF/CNPJ: 389.815.809-87)  
Avenida Tamandaré, 385 2 andar - MARINGÁ/PR

Terceiro(s): • JHONI MASSAKI KUSHIOYADA (CPF/CNPJ: Não Cadastrado) representado(a)  
por ELISABETE DOS SANTOS (CPF/CNPJ: Não Cadastrado)  
AV. ATLANTICA, 536 APTO 101 - SARANDI/PR

• WILIANS YUKIO KUSHIOYADA (RG: 61851364 SSP/PR e CPF/CNPJ:  
070.066.009-79)  
AV. TAMANDARÉ, 385 2 ANDAR - SALA 206 - MARINGÁ/PR

A DOUTORA **KETBI ASTIR JOSÉ**, MM.<sup>a</sup> JUÍZA DE DIREITO, DESTE FORO REGIONAL DE SARANDI, ESTADO DO PARANÁ, NA FORMA DA LEI, ETC.

**FAZ SABER** a todos os interessados, que será levado a venda e arrematação em leilão judicial, o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a) devedor(a) **Espólio de APARECIDA KUSHIOYADA e HÉLIO BUHEI KUSHIOYADA**, nos autos acima mencionado, na seguinte forma:

**PRIMEIRO LEILÃO: 26 de MARÇO de 2019, às 10:00 horas**, na modalidade online (pelo portal [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)), com a alienação do(s) bem(ns) por preço igual ou superior à avaliação.

**SEGUNDO LEILÃO: 09 de ABRIL de 2019, às 15:00 horas**, na modalidade online (pelo portal [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)), e presencial (Tribunal do Júri – Edifício do Fórum, endereço à **Avenida Maringá, nº 3033, Jardim nova Aliança, Sarandi-PR**), quando o(s) bem(ns) será(ao) alienado(s) pelo maior lance oferecido, desde que não seja preço vil, **considerando como tal valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.**

**OBSERVAÇÃO:** Não sendo possível a realização do leilão no dia designado por qualquer motivo justo, será ele realizado no primeiro dia útil imediatamente seguinte.

**OBS.:** Será considerado – via de regra – preço vil aquele inferior a 50% do valor da avaliação, salvo situações excepcionais (como de bens reiteradas vezes levados à praça ou leilão sem licitantes), a ser apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação mediante provocação (artigo 891 do CPC).

**LOCAL:** Tribunal do Júri – Edifício do Fórum, endereço à Avenida Maringá, nº 3033, Jardim nova Aliança, Sarandi-PR.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** “Data de Terras nº 13 (treze) da Quadra nº 111 (cento e onze), com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), situada no Jardim Nova Independência II Parte, Sarandi-PR, com as seguintes descrições: “Frente com a Rua João de Magalhães Moço Filho, de um lado confrontando com a data de nº 10 (dez), de outro lado confrontando com a data de nº 14 (quatorze), e pelos fundos confrontando com a data de nº 12 (doze)”, matriculado sob nº 000771 do Ofício de Registro de Imóveis de Sarandi. **Características:** Trata-se de terreno localizado em rua asfaltada, murada, onde encontram-se as seguintes edificações: 01) Uma casa de aproximadamente 100,00m<sup>2</sup>, em alvenaria, foro de PVC, piso cerâmica, cobertura de telhas de fibrocimento, 02) Uma casa de aproximadamente 48,00m<sup>2</sup>, em alvenaria, foro de PVC, rebocada, sem pintura, piso em concreto, cobertura de telhas de fibrocimento.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), atualizado em data de 14/02/2019.

**VALOR DA DIVIDA:** R\$ 69.977,52 (sessenta e nove mil, novecentos e setenta e sete reais e cinquenta e dois centavos), em data de 09/01/2019, mais custas e despesas processuais.

**ÔNUS:** Consta registrado na matrícula nº 000771 do C.R.I. de Sarandi/PR, a existência de **HIPOTECA**, em favor de União Administradora de Consórcios S/C Ltda. (R-6-771); Consta débitos de impostos e taxas junto ao Município de Sarandi, no valor de 1.450,85 (um mil, quatrocentos e cinquenta reais e oitenta e cinco centavos), atualizado até 27/02/2019 conforme Certidão Positiva de Débitos nº 1680/2019 e extrato atualizado de débitos (seq. 80.1); e Consta débitos junto ao Serviço Municipal de Saneamento Ambiental (Águas de Sarandi) no valor total de R\$ 25,42 (vinte e cinco reais e quarenta e dois centavos) atualizado em: 06/03/2019 (seq. 107.1).

**OBSERVAÇÃO:** Eventuais tributos pendentes de pagamento até a data do leilão serão sub-rogados no preço da arrematação, sendo o bem entregue ao arrematante livre e desembaraçado, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do CTN. No caso de bens imóveis a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (artigo 901, § 2º do CPC).

**DEPOSITÁRIO:** Hélio Buhei Kushioyada, inscrito no CPF/MF sob nº 389.815.809-87 (Executado).

**LEILOEIROS:** Sr. WERNO KLOCKNER JÚNIOR – Jucepar 660, Leiloeiro Oficial, com endereço na Av. Vereador Dr. João Batista Sanches, 1174 - Sl. 25, Parque Industrial 2 - Maringá - PR (telefone: 44.3026-8008 e 44.9973-8008)([www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)), cuja comissão em caso de adjudicação, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem, a ser pago pelo arrematante; e em caso de remição, de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser pago pelo executado; e em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 5 (cinco) dias antes de efetivação da praça/leilão, 2% (dois por cento) sobre o valor da transação/pagamento.

**FORMA DE PAGAMENTO:** Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (artigo 892 do CPC). A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, obedecerá o disposto no artigo 895 e seguintes do CPC, que em suma: “*o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento*”

*parcelado: - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Situações excepcionais será apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação mediante provocação.*

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação a ser pago pelo arrematante.

**INTIMAÇÃO:** Pelo presente Edital fica INTIMADO(A) o(a) Executado(a) **Espólio de APARECIDA KUSHIOYADA**, (RG e CPF ignorados); e **HÉLIO BUHEI KUSHIOYADA**, inscrito no CPF/MF sob nº 389.815.809-87, portador do RG nº 1.537.03 SSP/PR; o credor hipotecário: **UNIÃO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.441.400/0001-67, na pessoa de seu representante legal e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), caso não seja encontrado(a) para intimação pessoal, bem como eventual credor pignoratício, hipotecário ou anticrético, promitente comprador ou cessionário, concedente ou concessionário, promitente vendedor, promitente cedente ou proprietário fiduciário, enfiteuta ou concessionário, proprietário, titular de direitos reais, os atuais moradores, o senhorio direto, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução (artigos 804 e §§, 889 e incisos, todos do CPC).

Fica ainda **CIENTIFICADO-O(A)(S)** de que, antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (artigo 826 do Código de Processo Civil).

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa de futuro alegar ignorância, mandou expedir este edital, que será publicado na forma da lei, no local de costume deste Juízo.

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita 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".

**HORÁRIO DE ATENDIMENTO:** das 12:00 às 18:00 horas.

**DADO E PASSADO** nesta cidade de Sarandi, Estado do Paraná, aos **8 dias do mês de março do ano de 2019**.

**ANTONIO SIQUEIRA**  
Escrivão  
Por ordem do(a) MM. Juiz(a)