



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE MARINGÁ
4ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

Av. Pedro Taques, 294 - 1ª Sobreloja - Torre Norte - Atendimento ao público: das 12h às 18h - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 -

Fone: (44) 3472-2304 - Celular: (44) 3472-2304 - E-mail: mar-4vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Leilão Eletrônico

Por ordem do **EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE MARINGÁ/PR**, Belchior Soares da Silva, o Leiloeiro Público Oficial nomeado Fernando de Oliveira Kuss, JUCEPAR nº 671, na forma da lei, faz saber, a todos os interessados e, principalmente, aos Executados/Devedores, que levará à venda em Leilão Público Eletrônico, pela plataforma www.ksleiloes.com.br os bens deste Edital, observadas as seguintes condições:

AUTOS SOB Nº 0000105-62.1987.8.16.0017

Exequente(s): FATISUL INDUSTRIA E COMERCIO DE OLEO VEGETAL LTDA.

Executado(s): ESPÓLIO DE YASSUO UMANADA

BENS (lote 01): Uma propriedade rural, situada no distrito de Garapuava, denominada “Almas”, na Comarca e Município de Unai/MG, com área de 408,33,33ha (quatrocentos e oito hectares, trinta e três ares e trinta e três centiares), sendo 16ha (dezesesseis hectares) de cultura e o restante de campos naturais, dentro das divisas e confrontações constantes da matrícula de n. 13.212, do CRI de Unai/MG e mais uma área de 67,00ha (sessenta e sete hectares), com as divisas e confrontações constantes na matrícula de n. 8.298, do CRI de Unai/MG. VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 28.519.998,00 (vinte e oito milhões quinhentos e dezenove mil novecentos e noventa e oito reais) em 28/10/2022 e 03/11/2022, atualizados para R\$ 29.660.530,84 (vinte e nove milhões seiscentos e sessenta mil quinhentos e trinta reais e oitenta e quatro centavos) em 25/10/2024.

(lote 02): Imóvel Rural em um lugar denominado de Fazenda Mandaguari, situada no Município de Juranda/PR na Comarca de Ubiratã/PR, com área de 1.397.700,00m² (um milhão trezentos e noventa e sete mil e setecentos metros quadrados) ou seja 57,75al (cinquenta e sete vírgula setenta e cinco alqueires paulistas) dentro das divisas e confrontações constantes das matrículas de nºs. 18.183, 18.184, 18.185, 18.186 e 18.187, do CRI de Ubiratã/PR. VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 13.408.750,00 (treze milhões quatrocentos e oito mil e setecentos e cinquenta reais) em 01/11/2022, atualizados para R\$ 13.946.448,78 (treze milhões novecentos e quarenta e seis mil quatrocentos e quarenta e oito reais e setenta e oito centavos) em 25/10/2024.

(lote 03): Imóvel residencial e comercial, com a área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), situado na Avenida Amazonas, nº 576, Centro, Mandaguari/PR, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 2.576 do CRI de Mandaguari/PR. VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais) em 15/05/2023, atualizados para R\$ 986.861,03 (novecentos e oitenta e seis mil oitocentos e sessenta e um reais e três centavos) em 24/10/2024.

Por determinação do Juízo, a alienação à prazo somente será realizada se infrutífera a alienação à vista na primeira e segunda data, em novo leilão, que seguem agendados abaixo.

LEILÃO À VISTA: 1ª praça, 09/12/2024 às 10:00 horas. Na primeira praça, o leiloeiro iniciará o ato ofertando individualmente cada um dos lotes tendo como lance mínimo o valor atualizado da avaliação. O bem que não for arrematado seguirá para segunda praça. 2ª praça, 11/12/2024, às 10:00 horas. Na segunda praça, não será admitido o preço vil, este considerado se inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, conforme disposto no artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

LEILÃO À PRAZO: 1ª praça, 16/12/2024 às 10:00 horas. Na primeira praça, o leiloeiro iniciará o ato ofertando individualmente cada um dos lotes tendo como lance mínimo o valor atualizado da avaliação. O bem que não for arrematado seguirá para segunda praça. 2ª praça, 18/12/2024, às 10:00 horas. Na segunda praça, não será admitido o preço vil, este considerado se inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, conforme disposto no artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE MARINGÁ
4ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

Av. Pedro Taques, 294 - 1ª Sobreloja - Torre Norte - Atendimento ao público: das 12h às 18h - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 -

Fone: (44) 3472-2304 - Celular: (44) 3472-2304 - E-mail: mar-4vj-s@tjpr.jus.br

VENDA DIRETA: Não havendo arrematação após a última data, o(s) bem(ns) não arrematado(s) prosseguirá(ão) para a modalidade de venda direta pelo prazo de 06 (seis) meses nas mesmas condições da segunda praça do leilão à prazo.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A) **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** Nesta modalidade de pagamento o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento do valor integral do valor da arrematação mediante guia judicial. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor, a arrematação ficará sem efeito, retornando o bem à nova praça ou leilão, do qual não será admitido a participar o arrematante. B) **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante deverá formular proposta por escrito e encaminhá-las em tempo hábil ao leiloeiro, nos termos do artigo 895, do Código de Processo Civil. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (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. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: comissão de 5% (cinco por cento) do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser paga pelo arrematante, integralmente paga à vista, em dinheiro, cheque, ou transferência bancária, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque ou compensação de transação bancária.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão ter prévio cadastro habilitado no site www.ksleiloes.com.br enviando a documentação necessária, anuindo com os termos de uso, disponível em <https://www.ksleiloes.com.br/conteudos/conteudo/17> e com a legislação em vigor, sendo responsável civil e criminalmente pelas informações prestadas. Lances ofertados nos 03min (três minutos) finais do leilão, acarretarão automaticamente na prorrogação do fechamento em 03min (três minutos) até que não haja mais a oferta de lances, de modo a dar igualdade de condições aos ofertantes.

DÍVIDAS E ÔNUS: Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação e nos termos do artigo 908, § 1o, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, sendo o caso.

CONDIÇÕES GERAIS: As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriar os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações e benfeitorias existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE MARINGÁ
4ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

Av. Pedro Taques, 294 - 1ª Sobreloja - Torre Norte - Atendimento ao público: das 12h às 18h - Maringá/PR - CEP: 87.030-008 -

Fone: (44) 3472-2304 - Celular: (44) 3472-2304 - E-mail: mar-4vj-s@tjpr.jus.br

com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

INTIMAÇÕES: Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, demais credores com penhora/arresto/indisponibilidade registrada na matrícula, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, seus sócios e administradores, se for o caso, posseiros, ocupantes e possuidores a qualquer título.

INFORMAÇÕES: Com a equipe do leiloeiro, pelo Telefone (41) 3012-4800, ou pelo site www.ksleiloes.com.br, ou pelos e-mails: contato@ksleiloes.com.br e atendimento@ksleiloes.com.br E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei.

Maringá, 29 de outubro de 2024.

Belchior Soares da Silva
Juiz de Direito

Fernando de Oliveira Kuss
Leiloeiro Oficial nº 671