

EDITAL DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO

Comitente: JOEL APARECIDO DE ABREU – CPF: sob n. 527.021.209-97

Endereço: Av. Monteiro Lobato, nº 1372, Zona 08, na cidade de Maringá/PR, CEP 87050-280

Cidade: Maringá – Estado do Paraná

Data e Horário do 1º Leilão: Dia 15 setembro de 2025, com encerramento às 13:00 horas. Não havendo lances no 1º leilão, o lote será automaticamente aberto para recebimento de lances para o segundo leilão.

Data e Horário do 2º Leilão: Dia 16 de setembro de 2025, com encerramento às 13:00 horas.

Local do Leilão: Através do site www.brunoleiloes.com.br, na modalidade exclusivamente eletrônica.

BRUNO HENRIQUE LOPES, Leiloeiro Oficial regularmente inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 1361, na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 113 e Junta Comercial do Estado do Paraná sob o nº 24/407-L; devidamente autorizado por **JOEL APARECIDO DE ABREU** com endereço Av. Monteiro Lobato, nº 1372, Zona 08, na cidade de Maringá/PR, CEP 87050-280, venderá em Leilão nos dias, horários e local já citados, o seguinte bem:

Emitente Devedor/Garantidor Fiduciante/Avalista: FUJISAWA & CIA LTDA (CNPJ: 76.353.952/0001-50)

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote nº “B-1”, da subdivisão do lote nº “B”, da subdivisão nºs 22-A-Remanescente e 22-A-1, da unificação dos lotes nºs 22-A-Remanescente e 22A-1, este da subdivisão do lote 22-A, este da subdivisão do lote nº 22, da Gleba 12-Jaborandi, Colonia Núcleo Cruzeiro, Município de Umuarama-PR, com área de 7,2600 ha, com as confrontações conforme descrição na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o nº 65.371 no 1º Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama/PR.

BENFEITORIAS: O imóvel contém 02 (duas) casas, 1 (um) depósito, 1 (uma) quadra de futebol, 01 (uma) quadra de tênis, 01 (uma) piscina, 01 (um) canil e 01 (um) barracão.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Estrada para Xambrê/PR, ROD PR 489, s/n.

Roteiro descritivo: Partindo da praça Miguel Rossafa em Umuarama, seguindo pela Avenida Tiradentes até o viaduto, seguir pela rodovia PR 323 até o trevo do gauchão, seguir pela avenida Ângelo Moreira da Fonseca até a saída de Xambrê/PR, sair da cidade sentido Xambrê/PR por 8km deixando a rodovia sentido a direita, entrada da prioridade com portão eletrônico onde está localizado o imóvel.

ÔNUS: Averbação de Ação de nº 013569-13.2023.8.16.0173 em trâmite na 2ª vara Cível de Umuarama/PR; Averbação de Ação de nº 0000266-92.2024.8.16.0173 em trâmite na 2ª vara Cível de Umuarama/PR; Eventuais constates na matrícula imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 6.171.726,00 (seis milhões, cento e setenta e um mil, setecentos e vinte e seis reais) Avaliação realizada em 05 de março de 2025.

VALOR DO 1º LEILÃO: R\$ 6.171.726,00 (seis milhões, cento e setenta e um mil, setecentos e vinte e seis reais).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 3.652.426,33 (três milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e vinte e seis reais e trinta e três centavos).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento da arrematação deverá ser feito somente à vista, no ato do leilão.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O Arrematante, além do pagamento do preço da arrematação, nos termos do presente edital, pagará também ao Leiloeiro a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do lance, a título de comissão, em até 48 (quarenta e oito horas) a contar da data do leilão.

LEILÃO ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar os ditos bens, deverá, no dia e no horário mencionado, ofertar lances pela Internet, através do site: www.brunoleiloes.com.br, devendo, para tanto, efetuar cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmando os lances ofertados e recolhendo a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

CONDIÇÃO DO LEILÃO: O arrematante/comprador pagará no ato do leilão ao Leiloeiro, o valor arrematado mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro e assumirá os débitos de ITR, IPTU, ITBI, taxas de condomínio, água, luz, bem como eventuais ônus que recaiam sobre os bens, após a realização da arrematação. Ficará sob responsabilidade do arrematante as averbações de eventuais benfeitorias não registradas na Matrícula Imobiliária.

O arrematante fica responsável por qualquer procedimento perante Cartórios de Registro de Imóveis, para perfectibilização da documentação necessária à transferência do bem ao seu nome. E caso o antigo proprietário do imóvel efetue o pagamento da dívida, o Comitente deverá arcar com os serviços do Leiloeiro na proporção de 5% (cinco por cento) da dívida (lance mínimo).

No caso de suspensão devido a acordo entre as partes, será devido ao Leiloeiro o valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida (lance mínimo), referente a taxa administrativa. Também será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida (lance mínimo), a comissão recebida pelo Leiloeiro em caso de suspensão/adiamento/cancelamento do leilão por ato voluntário do Comitente.

Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado através deste Edital, o Emitente/Garantidor Fiduciante/Avalista **FUJISAWA & CIA LTDA** e seu cônjuge se casado for; 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, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, nos endereços constantes no instrumento particular de venda e compra com pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia, nos termos do Art. 27 - § 2º-A da Lei nº 9.514 de 1997¹.

¹

Lei nº 9.514 de 1997 - Art. 27 - § 2º-A. Para os fins do disposto nos § 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017).

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@brunoleiloes.com.br.

Em, 08 de agosto de 2025.

BRUNO HENRIQUE LOPES
Leiloeiro Oficial