PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
17ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI
Rua Mateus Leme, 1142 – 6º Andar – Curitiba/PR – CEP 80530-010.
Fone: (41) 3254-8382 – E-mail: ctba-17vj-e@tjpr.jus.br

AUTOS DE COBRANÇA Nº 0001849-22.2019.8.16.0001
EXEQUENTE(S): CONDOMÍNIO HORIZONTAL VISTA DA SERRA (CNPJ: 09.439.450/0001-50)
EXECUTADO(S): HISASHI FURUIE (CPF: 184.364.989-68).

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O Doutor RAFAEL DE ARAÚJO CAMPELO, MM. Juiz de Direito Substituto da 17º Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER, na forma da lei, às partes e demais interessados, que foi designada a alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nas seguintes condições:

1º Leilão em 29/09/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 06/10/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% do valor da avaliação.

VENDA DIRETA: Promovidos os leilões com resultados negativos, o Leiloeiro Público Oficial promoverá a venda direta do bem ao primeiro interessado que ofertar proposta nas mesmas condições do segundo leilão, durante o prazo de até 03 (três) meses.

MODALIDADE: A alienação judicial será realizada na modalidade eletrônica através do site https://oleiloes.com.br/ (cujas regras de adesão integram o presente edital). Os interessados deverão fazer o seu cadastro e solicitar a sua habilitação para ter acesso ao auditório virtual de cada lote no mínimo 24 (vinte e quatro) horas antes dos leilões acima agendados, sendo admitido o registro de lances desde o momento da habilitação, pela qual o licitante aceita as regras do presente edital. Havendo disputa, para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevindo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra novo lance.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO: 1) O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar o seu lance parcelado através do auditório virtual do leiloeiro: (i) por ocasião do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação; (ii) por ocasião do segundo leilão, por valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação. 2) O lance parcelado contemplará, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% 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. 3) As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 4) As parcelas serão atualizadas pela média do INPC+IGP-DI, atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data da arrematação do bem em leilão. No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). Caberá ao arrematante a atualização monetária das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo os comprovantes de pagamento. 5) No caso de atraso no pagamento do sinal ou de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 6) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. 7) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado. 8) Havendo disputa entre os lances parcelados prevalecerá sempre o de maior valor.

LEILOEIRO: Marcelo Soares de Oliveira, Leiloeiro Público Oficial no Estado do Paraná desde 2008 (JUCEPAR nº 08/011-L), com escritório na Rua Mal. Deodoro, 235, Salas 101/102, Curitiba/PR. Site https://oleiloes.com.br/, WhatsApp (41) 99870-7000, e-mail: contato@oleiloes.com.br.

REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; em caso de transação, comissão de 2% do valor do acordo, sendo devida pelo executado; e em caso de adjudicação, comissão de 2% do valor da adjudicação, sendo devida pelo interessado. Todos os custos arcados pelo leiloeiro público com notificações, intimações, avisos, publicações, remoções e demais atos relacionados ao leilão, serão ressarcidos ao mesmo independente do resultado da hasta pública, devendo ser ressarcidos, da mesma forma, na hipótese de a hasta pública deixar de ser realizada por motivos alheios ao leiloeiro, tudo mediante comprovação dos custos nos autos.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 1: LOTE DE TERRENO SOB Nº 06 DA QUADRA Nº 01, DA PLANTA JARDIM DOS ESTADOS 2ª, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO GUARITUBA, OU ÁGUA CLARA, MUNICÍPIO DE PIRAQUARA, DO ESTADO DO PARANÁ, FAZENDO FRENTE PARA UMA ESTRADA ONDE MEDE 13,00 METROS, POR 35,00 METROS DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, EM AMBOS OS LADOS, E NA LINHA DE FUNDOS MEDE 13,00 METROS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 8.742 DO 9º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR; **LOTE 2:** LOTE DE TERRENO SOB Nº 07 DA QUADRA Nº 01, DA PLANTA JARDIM DOS ESTADOS 2ª, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO GUARITUBA, OU ÁGUA CLARA, MUNICÍPIO DE PIRAQUARA, DO ESTADO DO PARANÁ, FAZENDO FRENTE PARA UMA ESTRADA ONDE MEDE 13,00 METROS, POR 35,00 METROS DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, EM AMBOS OS LADOS, E NA LINHA DE FUNDOS MEDE 13,00 METROS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 8.743 DO 9º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR; **LOTE 3:** LOTE DE TERRENO SOB Nº 08 DA QUADRA Nº 01, DA PLANTA JARDIM DOS ESTADOS 2ª, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO GUARITUBA, OU ÁGUA CLARA, MUNICÍPIO DE PIRAQUARA, DO ESTADO DO PARANÁ, FAZENDO FRENTE PARA UMA ESTRADA ONDE MEDE 16,00 METROS, POR 35,00 METROS DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, EM AMBOS OS LADOS, E NA LINHA DE FUNDOS MEDE 16,00 METROS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 8.744 DO 9º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Heitor Pallú, S/N, Guarituba, Piraquara/PR.

AVALIAÇÃO DOS BENS: LOTE 1: R$ 251.000,00, atualizado por índice oficial (Média INPC/IGP-DI) até a data da lavratura do presente, por meio da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original R$ 244.000,00 (mov. 309.1). **LOTE 2:** R$ 251.000,00, atualizado por índice oficial (Média INPC/IGP-DI) até a data da lavratura do presente, por meio da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original R$ 244.000,00 (mov. 309.1). **LOTE 3:** R$ 251.000,00, atualizado por índice oficial (Média INPC/IGP-DI) até a data da lavratura do presente, por meio da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original R$ 244.000,00 (mov. 309.1). **VALOR TOTAL:** R$ 753.000,00.

ÔNUS DA MATRÍCULA: Na matrícula 8.742 (atualizada até 03/08/2026) consta(m) o(s) item(ns) R-3: Penhora proveniente dos autos nº 14.069 da 9ª Vara Cível de Curitiba; AV-4: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00007133019958160001 em trâmite perante a 7ª Vara Cível; AV-5: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00018492220198160001 em trâmite perante a 17ª Vara Cível; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00006959420205090965 em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00026010920218160038 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Fazenda Rio Grande. Na matrícula 8.743 (atualizada até 03/08/2026) consta(m) o(s) item(ns) R-3: Penhora proveniente dos autos nº 14.069 da 9ª Vara Cível de Curitiba; AV-4: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00007133019958160001 em trâmite perante a 7ª Vara Cível; AV-5: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00018492220198160001 em trâmite perante a 17ª Vara Cível; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00006959420205090965 em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00026010920218160038 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Fazenda Rio Grande. Na matrícula 8.744 (atualizada até 03/08/2026) consta(m) o(s) item(ns) R-3: Penhora proveniente dos autos nº 14.069 da 9ª Vara Cível de Curitiba; AV-4: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00007133019958160001 em trâmite perante a 7ª Vara Cível; AV-5: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00018492220198160001 em trâmite perante a 17ª Vara Cível; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00006959420205090965 em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00026010920218160038 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Fazenda Rio Grande.

DEPOSITÁRIO: O executado.

DÉBITO EXECUTADO: R$ 64.318,48 (mov. 328.2), sujeito à atualização.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta.

DÍVIDAS E ÔNUS: Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Item 1: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: O ofício nº 0716/2026 remetido à Procuradoria Geral do Município de Piraquara não retornou com informações até a data da lavratura do presente edital. Outros débitos: O ofício nº 0718/2026 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0719/2026 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 0720/2026 remetido ao IAT não retornaram com informações até a data da lavratura do presente edital. **A arrematação será considerada aquisição originária.** A responsabilidade do arrematante ficará restrita ao preço e custas da arrematação, tributo incidente sobre a aquisição (ITBI), comissão do leiloeiro e eventuais custas para levantamento das restrições registrais e imissão de posse, de modo que, satisfeitas tais obrigações, o bem será entregue livre de dívidas e ônus, observando-se o preconizado no artigo 130, § único, do CTN e no artigo 908, §1º, do CPC. Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão.

CONDIÇÕES GERAIS: 1) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existentes sobre o bem junto aos órgãos competentes, contando com advogado de sua confiança caso seja necessário. 2) Ficará também sob a responsabilidade do arrematante eventuais emolumentos ou despesas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição da carta de arrematação, imissão na posse e imposto ITBI. 3) O bem será vendido no estado em que se encontra, sendo responsabilidade do interessado realizar prévia vistoria com o depositário indicado. 4) A venda será feita em caráter ad corpus, ficando o interessado responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, entre outras, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando houver, e, se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos órgãos competentes. 5) As informações acerca de potencial construtivo, de ser imóvel tombado ou considerado como UIP pelo Município, de ocupação ou desocupado, ou referentes ao local de depósito e entrega do bem móvel, deverão ser previamente levantadas pelo interessado, não sendo aceita qualquer reclamação após a compra. 6) Antes de adjudicado ou alienado o bem, o executado pode remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e honorários do leiloeiro. 7) Se houver impugnação à arrematação, o arrematante poderá desistir da aquisição com a restituição da quantia paga, na forma do art. 903, § 5º, do CPC. 8) Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário alheio à execução ou resguardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC). 9) Quando cabível, terá preferência, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior (art. 1.322, do CC). 10) O cônjuge ou coproprietário com interesse em exercer o direito de preferência, deverá diligenciar seu cadastro completo no site https://oleiloes.com.br/ e solicitar ao leiloeiro com pelo menos 24 horas de antecedência sua condição de licitante preferencial, para que, por ocasião dos leilões, ofereça seus lances exclusivamente através do auditório virtual. 11) Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado através do e-mail que tiver cadastrado no site do leiloeiro quanto ao **prazo de 24 horas para efetuar o pagamento do lance ofertado,** da comissão do leiloeiro e imposto ICMS (quando cabível). 12) Caso o licitante vencedor não efetue os pagamentos, o leiloeiro comunicará o fato ao Juízo e informará o lance imediatamente anterior, cabendo ao magistrado decidir sobre eventual aceitação da proposta do segundo colocado, mediante concordância deste e desde que atendidas as condições do edital, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante inadimplente. 13) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo adquirente, inclusive da comissão do leiloeiro, incidirá a multa de 10% e as demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC, quando cabível parcelamento, além do arrematante ter seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário, podendo, ainda, ser criminalmente responsabilizado por fraude à leilão público (art. 335 e 358, Código Penal), bem como por todos os prejuízos financeiros causados às partes envolvidas no leilão. 14) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local.

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) executado(s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal: **HISASHI FURUIE (CPF: 184.364.989-68).**

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887, do CPC, este edital será publicado eletronicamente no site https://oleiloes.com.br.

DADO E PASSADO, Curitiba/PR, 15/09/2026. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juízo abaixo assinado.

RAFAEL DE ARAÚJO CAMPELO
JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO