

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

Por ordem do(a) Doutor(a) , Juiz(a) de Direito da 08ª Vara Cível de Curitiba/PR **FAZ SABER** a todos quantos virem o presente, ou dele conhecimento tiverem que nos autos abaixo descritos foram designados dia e hora para praça / leilão do bem penhorado, como segue:

**PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA:** Dia 12 de junho de 2026 às 10:30, que se realizará na Local: [www.nakakogueleiloes.com.br](http://www.nakakogueleiloes.com.br), por lance não inferior ao valor da avaliação.

**SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA:** Dia 03 de julho de 2026 às 10:30, que se realizará na Local: [www.nakakogueleiloes.com.br](http://www.nakakogueleiloes.com.br), para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, assim considerado o lance inferior a 51% da avaliação, nos termos do artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil, 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. Em se tratando de imóvel de incapaz, não será deferida a alienação caso a proposta não seja de, pelo menos, 80% do preço da avaliação (art. 896, CPC).

<b>Autos nº.</b>	<b>0032161-25.2012.8.16.0001 - Cumprimento de Sentença</b>
Vara	<b>08ª Vara Cível de Curitiba/PR</b>
<b>Exequente (01)</b>	<b>ELIANE YUMI YAMAMOTO (CPF/CNPJ 485.531.829-91)</b>
Adv. Exequente	Wellington da Silva Guimarães Junior (OAB/PR 84360)
<b>Exequente (02)</b>	<b>RICARDO MINOR YAMAMOTO (CPF/CNPJ 922.771.799-49)</b>
Adv. Exequente	Wellington da Silva Guimarães Junior (OAB/PR 84360)
<b>Executado (a) (01)</b>	<b>JORGE YAMAMOTO (CPF/CNPJ 074.443.518-80)</b>
Adv. Executado	Eliana Tavares Paes Lopes (OAB/SP 258114)
Depositário Fiel (1)	DEPOSITÁRIO PÚBLICO
End. da Guarda (01)	Rua Comendador João Lackner, 78, Guaíra, Curitiba/PR
Qualificação do(s) Bem (01) .....	R\$ 431.654,30
Lote de terreno sob nº 13, subdivisão do lote C, este oriundo da subdivisão do lote nº 4 da planta Coriolano Mota, no arrabalde Vila Guaíra, nesta Cidade, com 11,00m. de frente para a rua nº 2 da planta, por 35,37m de fundos, retangular, contendo uma casa de madeira com 50,00m <sup>2</sup> em fase de conclusão, sob nº 398, confrontando de um lado com o lote nº 14 de outro com o lote nº 12 e nos fundos com o lote 16. Indicação fiscal: setor 62, quadra 99, lote 18 000. Benfeitorias: Área total de 389m <sup>2</sup> , contendo uma casa mista e um paiol, sem valor comercial. CNM 080572.2.0009340-12. Indicação Fiscal: 9209901800090. Imóvel Matrícula nº 9340 do 5º CRI da cidade de Curitiba/PR. Venda Ad Corpus.	

Avaliação Primitiva	R\$ 430.235,00 - 23/10/2025 (mov. 344.1, fls. 652/660)
<b>Avaliação Atualizada</b>	<b>R\$ 431.654,30 - 25/03/2026</b>

**ÔNUS DA MATRÍCULA:** Matrícula - Bem nº 1

**R.01/Matr.9.340 - DOAÇÃO - Adquirente: 1) ELIANE YUMI YAMAMOTO, 2) JORGE YAMAMOTO, 3) RICARDO MINOR YAMAMOTO. Transmitedor: ROSELI YAMAMOTO.**

**nos termos da sentença de mov. 291.1, após a alienação judicial do imóvel, os autores deverão promover, em favor do réu, o pagamento da quota parte que a ele pertence (33,33%)**

**LEILOEIRO:** PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L, A remuneração a) em caso de adjudicação: 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação: 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, a ser pago pelo arrematante; c) em caso de remissão ou acordo: 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo remetente ou executado e devidos a partir da publicação do edital.

**INTIMAÇÕES:** Fica(m) o(s) devedor(es) e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/prança no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) para a intimação e de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos começará a fluir após a realização da Hasta Pública, e de que poderá remir a execução pagando o principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação (art. 826 do CPC), e que as hastas públicas somente serão

suspensas com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive custas processuais. Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação do leilão/hasta designado, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

**OBSERVAÇÕES:** 1) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, de forma integral ou parcelada, por meio de depósito judicial ou eletrônico (artigo 892 do Código de Processo Civil), salvo se o arrematante for o próprio exequente, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, deve efetuar o depósito da diferença em até 03 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e realização de novo leilão à custa do exequente;

2) havendo mais de um pretendente, haverá licitação entre eles e, em igualdade de fertas, terá preferência o(a) cônjuge/companheiro(a), descendente ou ascendente do executado, nessa ordem. Se o leilão envolver diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance (artigo 893 do Código de Processo Civil);

3) o interessado em adquirir o bem em prestações também poderá apresentá-la (observando as exigências dos parágrafos do artigo 895 do Código de Processo Civil) por escrito, sem suspensão do leilão, até o início do 1º Leilão, por valor não inferior ao da avaliação ou, até o início do segundo leilão, por preço não considerado vil (artigo 895, Código de Processo Civil).

4) Caso não haja expediente nas datas designadas, fica predefinido o primeiro dia útil subsequente (artigo 888 do Código de Processo Civil), bem como que o leilão terá prosseguimento no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independente de novo edital, se ultrapassado o horário de expediente forense (artigo 900 do Código de Processo Civil).

5) Sendo frutífera a alienação, lavre-se de imediato o respectivo auto de arrematação (observando-se o artigo 901 do Código de Processo Civil) e aguarde-se 10 (dez) dias: Havendo, nesse prazo, alegação de qualquer das situações elencadas no §1º do artigo 903 do Código de Processo Civil, voltem conclusos para apreciação; Decorrido o prazo sem manifestação, cumpram-se as providências do artigo 395 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, com a determinação de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos.

6) Consigne-se que a ordem de entrega/imissão do bem arrematado ou a expedição de carta de arrematação de bem imóvel, veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente somente serão expedidos depois de efetuados os depósitos ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como após o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, parágrafos 1º e 2º do Código de Processo Civil). Somente após a devida certificação pormenorizada pela Escritania sobre o cumprimento de todas as diligências acima, expeçam-se as cartas e ordens necessárias (requisitos do artigo 901, §2º, do Código de Processo Civil) e respectivo mandado de imissão na posse, observando os requisitos do artigo 397 e parágrafos do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

7) Caso a arrematação seja feita de forma parcelada, as cartas e ordens necessárias poderão ser expedidas antes da quitação, mediante averbação de hipoteca judicial, às custas do arrematante (artigo 895, §1º, do Código de Processo Civil c/c artigo 1489, V, do Código Civil).

8) Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Nos imóveis a venda é "ad-

corpus"; As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo;

9) Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão.

E para que chegue ao conhecimento dos interessados e não possam, de futuro, alegar ignorância, mandou expedir o presente que será afixado no local de costume, na forma da lei. Curitiba/PR,  
23 de abril de 2026.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

5.ª Circunscrição - Curitiba - Pr.  
Praça Zacarias, 46 - 7.º and.  
Conj. 71 - Fone: 23-1956

Oficial: MAURINO CARRARO  
C.P.F., 000188309-78

Oficial Maior:  
LUIZ BOSCARDIN  
C.P.F., 110793209-20

**REGISTRO GERAL**

FICHA

-1-

**MATRICULA N.º -9.340-**

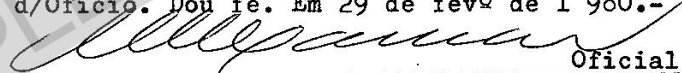
RUBRICA



Imóvel: - Lote de terreno sob nº 13, subdivisão do lote "C", êste oriundo da subdivisão do lote nº 4 da planta Coriolano Mota, no arrabalde Vila Guaira, nesta Cidade, com 11,00m. de frente para a rua nº 2 da planta, - por 35,37m. de fundos, retangular, contendo uma casa de madeira com 50,00m² em fase de conclusão, sob nº 398, confrontando de um lado com o lote nº 14 de outro com o lote nº 12 e nos fundos com o lote 16. Indicação fiscal: setor 62, quadra 99, lote 18 000. Obs: As omissões contidas no regº anterior foram supridas no título apresentado, por declaração e responsabilidade - das partes - Prov 260.-

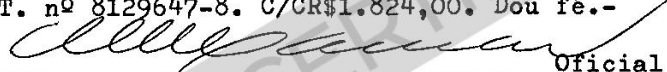
Proprietários: - YOSHIO YAMAMOTO, japonês, alfaiate, CI 379 931-Pr., CPF - 058 485 479-04 e sua mulher ROSELI YAMAMOTO, brasileira, - do lar, filha de Nivaldo Angulski e Maria Cavalheiro Angulski; residentes nesta Capital, à rua Espírito Santo, 398.-

Reg. anterior: - 10 324 Lº 3-F d/Ofício. Dou fé. Em 29 de fevº de 1 980.-

  
Oficial

R 1-9.340, em 29 de fevº de 1 980.-

Por Escritura de Doação lavrada no 3º Tab. d/Cap., em 05 de fevº de 1 980, às fls. 141 do Lº 420-E, os proprietários acima mencionados, doaram o imóvel da presente matrícula, à seus filhos, ELIANE YUMI YAMAMOTO, JORGE YAMAMOTO, púberes e RICARDO MINOR YAMAMOTO, impúbere. Condição: Reservado à doadora, Roseli Yamamoto, o usufruto vitalício sobre o imóvel. Valor: - - CR\$100.000,00. Dist. 920. T.I.T. nº 8129647-8. C/CR\$1.824,00. Dou fé.-

  
Oficial

AV 2-9.340, em 13 de novembro de 2.012. Prenot. 358.292 de 31/10/2012.

Em 01 de novembro de 1.981, ocorreu o falecimento da usufrutuária Roseli Yamamoto, conforme a fotocopia autenticada da Certidão de Óbito, expedida pelo 15º Tabelionato de Notas desta Comarca, em 26/11/2011, arquivada neste Cartório sob nº 358.292. ITCMD dispensado do pagamento conforme o artigo 6º da Lei 16.107/2008. C/1078VRC=R\$151,99. Dou fé.

Ic

Gisele Suzana Bozza  
Escrevente - Portaria 64/96

3000

Oficial

-9.340-

MATRICULA N.º

SEGUE NO VERSO

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL****COMARCA DE CURITIBA****ESTADO DO PARANÁ****4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO***Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 347.25**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **32161-25/2012.8.16.0001** em que é requerente ELIANE YUMI YAMAMOTO E OUTRO e requerido JORGE YAMAMOTO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

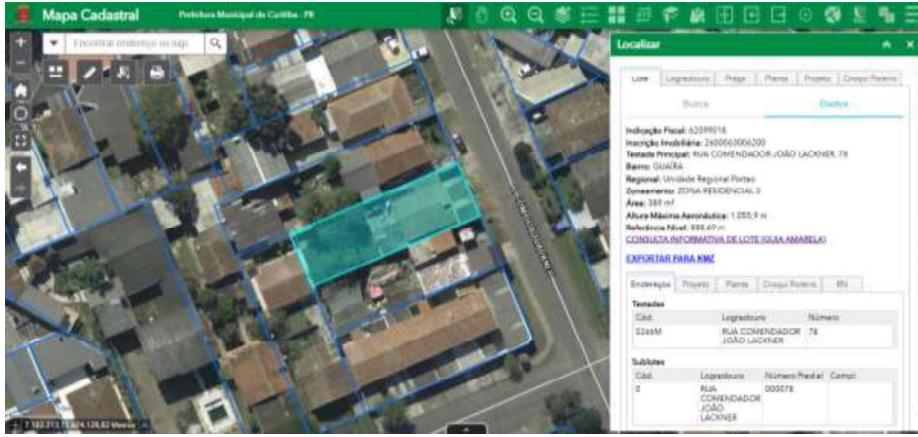
Lote de terreno nº 13 da planta Coriolano Mota, situado no Guaira, nesta Capital, medindo 11,00 m. de frente para a rua Comendador João Lackner, 78, por 35,37 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 389 m<sup>2</sup>; contendo uma casa mista e um paiol, sem valor comercial; Matrícula nº 9.340 da 8ª Circunscrição Imobiliária; IF 62.099.018; que se avalia o IMÓVEL em ..... **R\$ 430.235,00**

(QUATROCENTOS E TRINTA MIL DUZENTOS E TRINTA E CINCO REAIS)

Curitiba, 23 de Outubro de 2025.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JUD2 SUYVVW XG9YR 34JY3





<b>METODOLOGIA - CRITÉRIOS</b>
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; mesmo zoneamento;
Classificação quanto à liquidez: média
Laudo realizado atendendo o que determina o Art.115 do CNFJ-CGJ/TJPR, Art.872, I, do CPC e NBR 14653-2, respeitando-se os limites e a competência desta serventia.

	valor	área	PU
1	540.000,00	495	1.090,91
2	550.000,00	360	1.527,78
3	630.000,00	679	927,84
4	450.000,00	390	1.153,85
5	650.000,00	580	1.120,69
	<b>Soma</b>		<b>5.821,06</b>
	<b>Unitário</b>	<b>Pu (R\$/m²)</b>	<b>1.164,21</b>
	<b>Fator de Oferta</b>	<b>0,95</b>	<b>1.106,00</b>
	<b>Imóvel</b>	<b>m²</b>	<b>389,00</b>
	<b>avaliação</b>	<b>R\$</b>	<b>430.234,38</b>

<b>ELEMENTOS PESQUISADOS</b>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-guaira-495m2-RS540000/id-28009844/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-guaira-495m2-RS540000/id-28009844/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-guaira-360m2-RS550000/id-30662303/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-guaira-360m2-RS550000/id-30662303/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-guaira-679m2-RS630000/id-33398572/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-guaira-679m2-RS630000/id-33398572/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-guaira-390m2-RS450000/id-10022782/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-guaira-390m2-RS450000/id-10022782/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-guaira-RS650000/id-20368057/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-guaira-RS650000/id-20368057/</a>



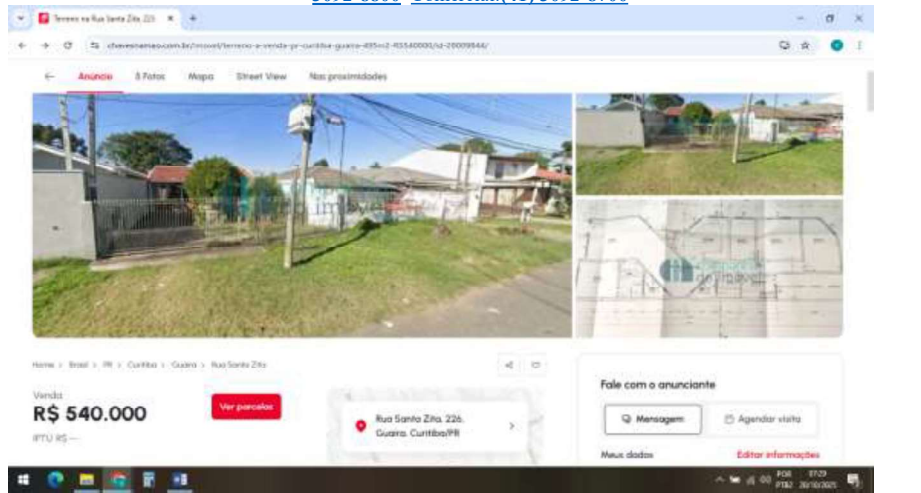
## Terreno à venda na Rua Santa Zita, 226, Guaíra, Curitiba Venda R\$ 540.000

**Rua Santa Zita, 226 - Guaíra, Curitiba - PR, 80630-260**

Terreno meio de quadra, com as seguintes dimensões:

- . Testada e Fundos: 11 metros;
- . Laterais: 45 metros;
- . Área Total: 495 m<sup>2</sup>;
- . Terreno plano;
- . Casa de alvenaria não averbada com área de 170m<sup>2</sup>;
- . ZONEAMENTO: ZR3.1 - ZONA RESIDENCIAL 3.

COMPANHIA DO IMÓVEL, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 1464.001 [Celular:\(41\) 3092-8800](tel:5130928800) [Comercial:\(41\) 3092-8700](tel:5130928700)



## Terreno à venda, 360 m<sup>2</sup> por R\$ 550.000,00 - Guaíra - Curitiba/pr

**Rua Bahia, 1008 - Guaíra, Curitiba - PR, 80630-250**

Excelente Terreno à Venda no Bairro Guaíra Rua Bahia

Localização privilegiada: Rua Bahia, Bairro Guaíra

**Metragem: 12x30 360m<sup>2</sup> de área total**

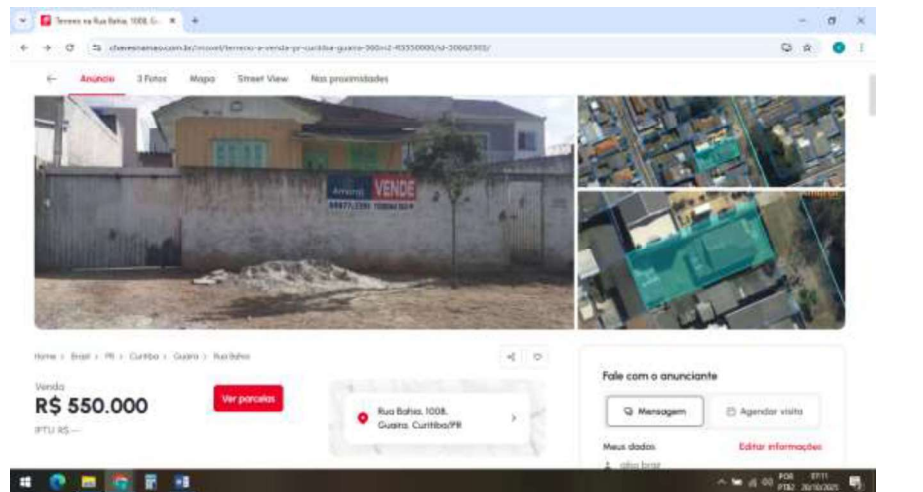
**Zoneamento: ZR3** ideal para construções residenciais ou empreendimentos

Face Leste: ótima incidência de sol pela manhã

Este terreno está situado em uma região com fácil acesso a tudo que você precisa: comércios, escolas, supermercados e vias rápidas. Uma excelente opção tanto para construtores quanto para quem deseja morar em uma localização central e estratégica de Curitiba.

JC AMARAL IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: TE0065

[Fixo:\(41\) 3013-7080](tel:(41)3013-7080)



## Terreno à venda na Rua Bahia, Guaíra, Curitiba Venda R\$ 630.000

Rua Bahia, Guaíra, Curitiba - PR, 80630-250

Área útil **679m<sup>2</sup>** Área total **679m<sup>2</sup>**

### Terreno de Esquina ZR-3.1 à Venda no Guaíra – Curitiba

Oportunidade para construtores, investidores ou para quem busca um terreno amplo e bem localizado!

Localizado na esquina das ruas Bahia e Sergipe, no bairro Guaíra, este lote oferece condições ideais para projetos residenciais ou mistos, com ótimo aproveitamento construtivo.

Características do Terreno:

Testada principal (Rua Bahia): 38,00 m

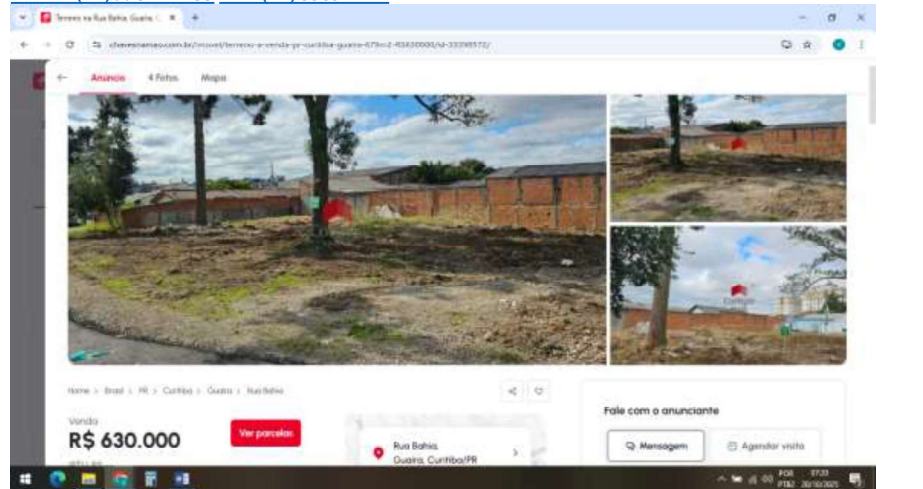
Testada secundária (Rua Sergipe): 16,00 m

Terreno de esquina – maior visibilidade e valorização

**Zoneamento: ZR-3.1 (Zona Residencial 3).**

CORTEZE IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 19907

[Celular:\(41\) 99874-1155](tel:51998741155) [Fixo:\(41\) 3383-1111](tel:5133831111)



## Terreno à venda, 390 m<sup>2</sup> por R\$ 450.000,00 - guaira - curitiba/pr

**Rua Minas Gerais, 653 - Guaira, Curitiba - PR, 82590-300**

A oportunidade para investir está aqui! Ótimo terreno de esquina, podendo ser residencial ou comercial. No Guaira, próximo a Avenida Kennedy e com vários comércios ao entorno.

Área total: 390m<sup>2</sup>

Testada: 14m x 17m

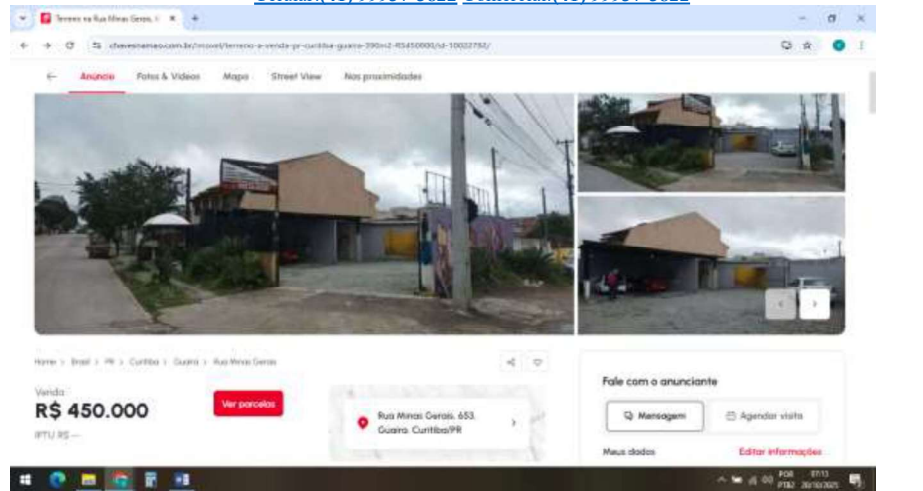
Face: Norte

Zoneamento: ZR3

Indicação fiscal: 61.019.007.000-5

IMÓVEIS BOULEVARD, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: TE0162

[Celular:\(41\) 99937-3822](tel:(41)99937-3822) [Comercial:\(41\) 99937-3822](tel:(41)99937-3822)



## Terreno à venda na Rua Assis Figueiredo, 473, Guaíra, Curitiba Venda R\$ 650.000

**Rua Assis Figueiredo, 473 - Guaíra, Curitiba - PR, 80630-280**

Área útil **580m<sup>2</sup>** Quartos **4** Suítes **1**

**TERRENO ZR3 MEDINDO 580 M2 EXCELENTE PARA CONSTRUCAO.**

MEDIDAS DO TERRENO:

FRENTE: 20M2

LATERAL: 29M2

EXISTEM 02 CASAS CONSTRUIDAS

CASA 01

3 QUARTOS

1 SUITE

1 BANHEIRO SOCIAL

COZINHA

SALA

DISPENSA

CASA 02 OU EDICULA

SALA E COZINHA CONJUGADA

1 QUARTO

1 BANHEIRO

**INDICACAO FISCAL 62.111.001**

APOLAR ÁGUA VERDE, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 950302V

[Celular:\(41\) 3270-1600](tel:5132701600) [Fixo:\(41\) 3270 - 1600](tel:5132701600)

chaves na mão

Anúncios 23 Fotos Mapa Street View Nas proximidades

Venda: **R\$ 650.000** Ver detalhes

Rua Assis Figueiredo, 473, Guaíra, Curitiba/PR

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita