



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
6º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I Andar 2 - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- Fone: (43)3572-3515 - Email: 6juizadolondrina@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): DRIELLE MENEZES ALVES – (CNPJ/MF SOB Nº 095.633.669-80) e TIAGO NIGUIHO FUKADA – (CNPJ/MF SOB Nº 087.682.099-24).

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeileiloes.com.br, de forma **"ON LINE"**, nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **08 de dezembro de 2026, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **08 de dezembro de 2026, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeileiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeileiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº 0022848-49.2022.8.16.0014 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL – (CNPJ/MF SOB Nº 30.897.567/0001-73)** e executados **DRIELLE MENEZES ALVES – (CNPJ/MF SOB Nº 095.633.669-80) e TIAGO NIGUIHO FUKADA – (CNPJ/MF SOB Nº 087.682.099-24).**

BEM(NS): "DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM do APARTAMENTO n.33, situado no 3º pavimento tipo do Bloco G do Condomínio Residencial Portal do Sol, nesta cidade, na Rua Vereador Valdir Araújo, nº 45, medindo uma área bruta de 70,858703m², sendo 62,80m² de área privativa, 8,058703m² de uso comum, com vaga de garagem nº 50, no térreo, para automóveis de pequeno porte, correspondendo a fração ideal de terreno de 66,6243m² e quota de participação no condomínio de 1,35960%, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 97.291 do CRI – 2º Ofício".

ÔNUS: Av.1 – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (SALDO DEVEDOR EM R\$135.275,70, em 27/04/2026). **(O PRODUTO DA ARREMATAÇÃO SERÁ UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DOS DÉBITOS EM EXECUÇÃO BEM COMO OUTROS DÉBITOS QUE EVENTUALMENTE SURJAM EM CONCURSO DE CREDORES. ASSIM, REALIZADO O LEILÃO DOS DIREITOS AQUISITIVOS PENHORADOS E NÃO RESTANDO SALDO SUFICIENTE PARA QUITAÇÃO DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O ARREMATANTE RESTARÁ SUBROGADO NOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO DEVEDOR FIDUCIANTE, SUBSTITUINDO-O NA RELAÇÃO CONTRATUAL COM O CREDOR-FIDUCIÁRIO E RESPONSABILIZANDO-SE SOBRE EVENTUAL SALDO DEVEDOR NÃO QUITADO PELO PREÇO DA ARREMATAÇÃO, CONFORME COMANDO JUDICIAL DO EVENTO 308.1),** conforme matrícula imobiliária juntada no evento 329.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da

GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (*Artigo 908, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

Ressalta-se que o Decreto Municipal nº 617, de 17 de junho de 2010, encerrou a problemática advinda do entendimento anteriormente adotado pelo Município de Londrina, com fundamento em julgado do STJ (RESP nº 720196-SP), quanto à responsabilidade pelo pagamento do IPTU. De acordo com o art. 30 do referido decreto, no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

AValiação DO BEM: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 201.1, datado de 19 de agosto de 2024.

VALOR DO DÉBITO: R\$6.330,92 (seis mil, trezentos e trinta reais e noventa e dois centavos), datado de 24 de julho de 2026

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

NÃO SERÃO ADMITIDAS PROPOSTAS DE PAGAMENTO DO PREÇO EM PRESTAÇÃO.

A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC).

O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referidos bem se encontra depositado nas mãos dos executados, podendo ser encontrados na Rua Vereador Valdir Araujo, 45 Apto. 33, Bloco G - Residencial Professora Madalena Cardoso - LONDRINA/PR - CEP: 86.082-062, como fiéis depositários, até ulterior deliberação. **Adverta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.**

LEILOEIRO: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **DRIELLE MENEZES ALVES** – (CNPJ/MF SOB Nº 095.633.669-80) e **TIAGO NIGUIHO FUKADA** – (CNPJ/MF SOB Nº 087.682.099-24), devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e coproprietário(s), usufrutuário(s), possuidora do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei.

DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Londrina, Estado do Paraná, aos trinta dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. (30/09/2026). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

THAIS MACORIN CARRAMASCHI DE MARTIN

Juíza de Direito