



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA  
2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE LONDRINA - PROJUDI  
Avenida Duque de Caxias, 689 - 6º andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone:  
(43)3572-3232 - Celular: (43) 3572-3483 - E-mail: [lon-31vj-s@tjpr.jus.br](mailto:lon-31vj-s@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA, ARREMATÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): KAKUNEN KYOSEN – (CNP/MF SOB Nº 003.624.179-20); EDUARDO ALONSO DE OLIVEIRA – (CNP/MF SOB Nº 365.485.889-91); LUIZ CARLOS RIBEIRO – (CNP/MF SOB Nº 126.051.409-97); MARCIO RAIMUNDO MENDES DO AMARAL – (CNP/MF SOB Nº 470.176.007-20); MIGUEL ESTEVAO PETRIV – (CNP/MF SOB Nº 028.696.169-53); PAVILINE APOIO INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 66.634.395/0001-92) E PIRAMIDE SINALIZACAO LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 00.470.721/0001-65).**

A publicação do presente edital será realizada no site [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **28 de agosto de 2025, 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 **28 de agosto de 2025, 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**).

***Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário ou o cônjuge alheio a execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.***

**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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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 0017720-44.2005.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que são exequentes **COMPANHIA MUNICIPAL DE TRANSITO E URBANIZAÇÃO - CMTU – LD – (CNPJ/MF sob nº 86.731.320/0001-37)** e **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** e executados **KAKUNEN KYOSEN – (CNP/MF SOB Nº 003.624.179-20); EDUARDO ALONSO DE OLIVEIRA – (CNP/MF SOB Nº 365.485.889-91); LUIZ CARLOS RIBEIRO – (CNP/MF SOB Nº 126.051.409-97); MARCIO RAIMUNDO MENDES DO AMARAL – (CNP/MF SOB Nº 470.176.007-20); MIGUEL ESTEVAO PETRIV – (CNP/MF SOB Nº 028.696.169-53); PAVILINE APOIO INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 66.634.395/0001-92) E PIRAMIDE SINALIZACAO LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 00.470.721/0001-65).**

**BEM(NS):** “Unidade autônoma constituída pelo conjunto nº803 (oitocentos e três), situado no 8º andar ou 11º pavimento do Edifício Comendador Julio Fuganti, desta cidade com 38,17 m². Trata-se de uma sala localizada na Rua Senador Souza Naves, nº 9, com divisória, um banheiro social, com piso interno misto de taco e laminado, com as demais divisas e confrontações constantes da matrícula nº 16.431 do CRI – 2º Ofício”.

**ÔNUS:** Av.1-C – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 362/00, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; Av.1-D - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº849/00, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; Av.1 – E - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº900/00, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.1-F - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº428/2001, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.1-H - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº686/2001, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.1-I - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº912/2001, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.1-J - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº884/2001, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.1-K - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº276/2002, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.1-L - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº496/2002, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara

cível; Av.1-M - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº282/2003, em trâmite perante 3ª Vara Cível; Av.1 – N - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº282/2003, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível; Av.1-O - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº510/2002, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.1-P - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº503/2002, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.1-Q - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº301/2003, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.1-S - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº482/04, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.1-T - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº190/2005, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Av.1-U - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº1163/2004, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.1-V - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº331/2005, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; Av.1-W - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº470/2005, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara Cível; Av.1-Z - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº433/2005, em trâmite perante o juízo da 8ª Vara Cível;; Av.1-AC - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº545/2005, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível; Av.1-AD - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº532/2005, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Av.1-AF - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº516/2005, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível;; Av.1-AJ - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº522/2005, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.1-AL - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº532/2005, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.1-AM - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº520/2005, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.1-NA - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº533/2005, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.1-AO - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº517/2005, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.1 – AP - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº611/2005, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara Cível; Av.1-AQ - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº475/2005, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; Av.1-AR - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº551/2005, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; Av.1-AS - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº468/2005, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; Av.1-AT - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº550/2005, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Cível; Av.1-AU - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº468/2005, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; Av.1-AV - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº471/2005, em trâmite perante o juízo da 9ª Vara Cível; Av.3 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº17685-84.2005.8.16.0014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública; Av.11 - Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº00402123920198160014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 391.1. Eventuais outros constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, 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.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 353.1, datado de 11 de março de 2025.

**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. 3º do referido decreto, no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

**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.

**Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil:** “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §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. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações **não suspende o leilão** e somente prevalecerá caso **inexistente proposta de pagamento do lance à vista**. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas à apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

**OBSERVAÇÃO 3:** 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](http://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:** Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado Sr. Kakunen Kyosen, podendo ser encontrado na Rua Senador Souza Naves,, 09 sala 102, 1º (primeiro) andar - Centro - LONDRINA/PR - CEP: 86.010-921, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO: JORGE VITORIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.**

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** será paga pelo proponente no percentual que estipulo em 5% do valor do lance.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Ficam os devedores, quais sejam: **KAKUNEN KYOSEN** – (CNP/MF SOB Nº 003.624.179-20); **EDUARDO ALONSO DE OLIVEIRA** – (CNP/MF SOB Nº 365.485.889-91); **LUIZ CARLOS RIBEIRO** – (CNP/MF SOB Nº 126.051.409-97); **MARCIO RAIMUNDO MENDES DO AMARAL** – (CNP/MF SOB Nº 470.176.007-20); **MIGUEL ESTEVAO PETRIV** – (CNP/MF SOB Nº 028.696.169-53); **PAVILINE APOIO INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 66.634.395/0001-92) **E PIRAMIDE SINALIZACAO LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 00.470.721/0001-65), através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não seja encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cômjuge(s) Sra. **LAURA MASAYO OKIBAWA KYOSEN**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), e coproprietário(s) do(s) Imóvel(is), Usufrutuários, na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização da Alienação Particular 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, ao primeiro dia do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco. (01/07/2025). Eu, \_\_\_\_\_, /// **Jorge Vitorio Espolador** /// Leiloeiro Público Oficial, que o digitei e subscrevi.

**MARCUS RENATO NOGUEIRA GARCIA**

Magistrado