



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO  
DIVISÃO DE HASTAS PÚBLICAS  
**ATSum 0000180-41.2020.5.09.0001**  
AUTOR: VOLNEI FRANCISCO  
RÉU: CLEANTECH FACILITIES LTDA E OUTROS (2)

## EDITAL DE LEILÃO

A Excelentíssima Senhora Doutora Juíza do Trabalho ANGELICA CANDIDO NOGARA SLOMP do NÚCLEO DE HASTAS PÚBLICAS DE CURITIBA/PR, FAZ SABER, a todos os interessados, que será realizado LEILÃO POR MEIO ELETRÔNICO pelo Leiloeiro Oficial PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, (Matrícula JUCEPAR N.º 12/048-L), no site <https://www.nakakogueleiloes.com.br>, para alienação do(s) bem(ns) abaixo descrito (s), a ser realizado nas seguintes datas:

**1º Leilão - 16 de junho de 2026, a partir das 11:00 horas.**

**2º Leilão - 25 de junho de 2026, a partir das 11:00 horas.**

Caso os leilões resultem negativos, desde logo ficam designados leilões para as seguintes datas:

**1º Leilão - 14 de julho de 2026, a partir das 11:00 horas;**

**2º Leilão - 23 de julho de 2026, a partir das 11:00 horas.**

Fixa-se o lance mínimo em 87,58% do valor da avaliação para venda em 2º leilão, de forma a serem reservadas as cotas dos demais coproprietários (art. 843 do CPC).

Poderão ser apresentadas propostas para pagamento parcelado, com **25% de entrada e o remanescente em até 30 parcelas mensais**, as quais deverão ser atualizadas mediante a aplicação da taxa SELIC (RECEITA FEDERAL) ao saldo devedor, mês a mês, para a recomposição das parcelas vincendas. Os valores referentes à entrada e das prestações vincendas deverão ser depositados em conta judicial à disposição do Juízo de execução, nas datas dos respectivos vencimentos, sendo de responsabilidade do arrematante a expedição das respectivas guias. Na hipótese de mora ou inadimplemento das parcelas, aplicar-se-á o disposto no artigo 895, §§ 4º e 5º, do CPC (arts. 281 a 283 do Provimento Geral da Corregedoria Regional – TRT9). O parcelamento será garantido por hipoteca do próprio bem, por se tratar de bem imóvel.

**Autos nº: 0000180-41.2020.5.09.0001 - ATOrd**

**Vara: DIVISÃO DE HASTAS PUBLICAS**

**Exequente (01): VOLNEI FRANCISCO (CPF 911.528.799-87)**

Adv. Exequente: Cristiane Abdalla Neme Pezoti (OAB/PR 21.192); Tatiane Abdalla Neme (OAB/PR 36.740); Fabio Ribeiro (OAB/PR 41.348)

**Executado (a) (01): CLEANTECH FACILITIES LTDA (CPF /CNPJ 14.897.536/0001-66)**

Adv. Executado: Leticia de Carvalho Vianna Zorzi (OAB/PR 59.371)

**Executado (a) (02): GISELE CRISTINA MENDONCA (CPF /CNPJ 005.063.029-62)**

**Executado (a) (03): ANDERSON HENRIQUE OCHELISKI (CPF /CNPJ 026.097.969-43)**

Depositário Fiel (1): JAIR VICENTE MARTINS

End. da Guarda (01): Rua Castro Alves, 55, Jardim Shangri-la, Zona A, Londrina/PR

Penhora realizada: 26/09/2024 (fls.427/428)

Qualificação do(s) Bem (01) ..... R\$ 1.200.000,00

Uma data de terras sob nº 7 (sete), da quadra nº 17 (dezessete), com área de 600,3 m<sup>2</sup>, situada no JARDIM SHANGRI-LA, zona-A, Londrina/PR, subdivisão parcial do lote de terras nº 343, da Gleba Jacutinga, Londrina/PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Com a Rua Castro Alves, antiga Rua "7", numa frente de 15,00 mts, de um lado, com a data nº 6, numa extensão de 40,02 mts. de outro lado, com a data nº 8, numa extensão de 40,02 mts, e, finalmente aos fundos, com a data nº 17, numa largura de 15,00 mts. Benfeitoria averbada: Casa de alvenaria de tijolos com 174,77m<sup>2</sup>. Ocupação: imóvel locado. Inquilino atual: Alessandro Oliveira. CNM 080085.2.0002498-72. Inscrição imobiliária: 03030108101050001. Imóvel Matrícula nº 2498 do 2 CRI de Londrina/PR. Venda Ad Corpus.

**Total da Avaliação: R\$ 1.200.000,00**

**ÔNUS CONSTANTES DA MATRÍCULA:**

R.2/2.498 - COMPRA E VENDA - COMPRADOR: MILTON MENDONÇA e s/m NATALINA DE JESUS MENDONÇA. VENDEDOR: REGINALDO RAMIRES PAULO e s/m ODETE VALENTE PAULO.

R.6/2.498 - PENHORA - Autos: 0000180-41.2020.5.09.0001 - 1ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Exequente: VOLNEI FRANCISCO. Executados: CLEANTECH FACILITIES LTDA e outros. PROPRIETARIOS: MILTON MENDONÇA e s/m NATALINA DE JESUS MENDONÇA.

R.7/2.498 - PENHORA - Autos: 0030178-29.2024.8.16.0014 - 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR. Exequente: MUNICÍPIO DE LONDRINA. Executado: ESPÓLIO DE MILTON MENDONÇA.

R.8/2.498 - PENHORA - Autos: 0001144-86.2020.5.09.0016 - 16ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Exequente: ADELITA MARIA LARA DOS SANTOS. Executado: CLEANTECH FACILITIES LTDA e outros (2). PROPRIETARIOS: MILTON MENDONÇA e s/m NATALINA DE JESUS MENDONÇA.

Os Leilões deverão também observar o seguinte:

1. O leilão deverá ser realizado exclusivamente em modo eletrônico (Resolução CNJ 236/2016), assegurada a possibilidade de apresentação prévia de lances e de propostas de aquisição em prestações pela internet com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data do leilão.

2. Por se tratar de leilão eletrônico, o período para realização da alienação eletrônica será definido e anunciado pelo leiloeiro no seu site. Ofertado lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. (Resolução CNJ 236/2016, Art. 21).

3. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por correio eletrônico (e-mail) e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Nesse sentido, tampouco serão aceitas propostas condicionais após o término do leilão.

4. O período para a realização da alienação judicial eletrônica (art. 886, IV) terá sua duração definida pelo leiloeiro nomeado e anunciado em edital específico de leilão a ser publicado no site do leiloeiro com antecedência de 20 dias (art. 888, da CLT e 887, §2º do CPC).

5. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da data designada para a alienação judicial, e para os imóveis a venda será ad corpus, devendo o interessado certificar-se de suas condições antes de ofertar seu lance. O arrematante assume a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária. Deverá também certificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação dos imóveis (art.1.331, §1º do CC). O arrematante deve certificar-se ademais do estado de ocupação do imóvel.

6. O exequente poderá participar do leilão na qualidade de arrematante, em igualdade de condições com o maior lance, pessoalmente ou através de seu procurador, que deverá apresentar instrumento de mandato com poderes específicos. O lance do exequente deverá ser igual ou superior ao mínimo admissível (§ 1º do art. 888 da CLT);

7. Do edital de leilão deverá constar que em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, §1º, do CPC), sendo que o arrematante receberá o bem livre de impostos ou taxas cuja incidência seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do referido bem (CTB, art. 328, §§9º e 10º, CTN, Art. 130, parágrafo único).

8. Serão de responsabilidade do arrematante os tributos provenientes da transmissão intervivos da propriedade imóvel (artigo 35, I, do CTN), cujo pagamento deverá ser comprovado perante o Oficial do Registro quando da apresentação da Carta para transmissão.

9. Os interessados em participar do leilão deverão cadastrar-se previamente no site do leiloeiro ([www.nakakogueleiloes.com.br](http://www.nakakogueleiloes.com.br)), no prazo de 48 horas antes do leilão, para a respectiva homologação, o que implicará em aceitação das regras da Resolução CNJ 236/2016, assim como as demais condições estipuladas no edital.

10. Poderão ser apresentadas propostas para pagamento parcelado, com **25% de entrada e o remanescente em até 30 parcelas mensais**, as quais deverão ser atualizadas mediante a aplicação da taxa SELIC (RECEITA FEDERAL) ao saldo devedor, mês a mês, para a recomposição das parcelas vincendas. Os valores referentes à entrada e das prestações vincendas deverão ser depositados em conta judicial à disposição do Juízo de execução, nas datas dos respectivos vencimentos, sendo de responsabilidade do arrematante a expedição das respectivas guias. Na

hipótese de mora ou inadimplemento das parcelas, aplicar-se-á o disposto no artigo 895, §§ 4º e 5º, do CPC (arts. 281 a 283 do Provimento Geral da Corregedoria Regional – TRT9). O parcelamento será garantido por hipoteca do próprio bem, por se tratar de bem imóvel.

11. Havendo arrematação, o leiloeiro lavrará e assinará de imediato o respectivo Auto de Arrematação, colhendo assinatura do arrematante, e o submeterá à apreciação e assinatura do Juiz, no prazo do art. 267 do Provimento Geral da Corregedoria Regional.

12. O lanço será recolhido à conta judicial vinculada ao processo em que se deu a arrematação (processo piloto ou de execução), dentro de 24 (vinte e quatro) horas da conclusão do leilão, por meio de guia de depósito judicial, sob as penas do § 4º do art. 888 da CLT. (art. 268 do Provimento Geral da Corregedoria Regional).

13. Em caso de aceitação da proposta e deferimento da arrematação, a partir da assinatura do auto pelo Juiz, será a arrematação considerada perfeita, acabada e irretratável (art. 903, do CPC).

14. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 26 da Resolução CNJ nº 236/2016).

15. Incumbirá ao arrematante o pagamento dos honorários do leiloeiro no montante de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 884 do CPC e Art. 7º da Resolução CNJ 236/2016), observando-se, quanto às despesas de remoção e depósito, o disposto no art. 238 do Provimento Geral da Corregedoria Regional.

16. Em caso de remição da dívida, deverá a executada efetuar o pagamento das despesas do leiloeiro, as custas judiciais e honorários advocatícios se houverem, nos termos do art. 826 do CPC.

17. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, nos moldes fixados, conforme art. 7º, da Resolução 236/2016 do CNJ.

18. O leilão somente será suspenso com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive despesas processuais e do leiloeiro.

19. O leiloeiro deverá realizar as comunicações aos credores, para os fins do art. 889, V do CPC.

20. Autoriza-se o acesso do leiloeiro ou seus prepostos aos bens penhorados para verificações, medições, tomadas fotográficas e filmagens (inclusive com o uso de drones), bem como, visitas ao imóvel na companhia de eventuais interessados na sua aquisição, com o uso de reforço policial, se necessário.

21. Caso as partes (art. 889, parágrafo único do CPC), eventuais credores hipotecários, proprietários, coproprietários, usufrutuários, constantes no registro de imóveis, não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer razão, das datas do leilão quando da expedição da intimação respectiva, esta considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

22. Certidão negativa de venda poderá ser requerida pela parte interessada, diretamente ao leiloeiro.

Curitiba, 27 de abril de 2026.

PAULO ROBERTO NAKAKOGUE

Leiloeiro Público Oficial

CURITIBA/PR, 27 de abril de 2026.

**PATRICIA NAOMI SUGUIMATI**

Diretor de Secretaria