



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
FORO CENTRAL DE LONDRINA
3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - 1º Andar- Caiçaras - Londrina/PR -
CEP: 86.015-902 – Fone: (43) 3572-3209

EDITAL DE LEILÃO

A Doutora Rosângela Faoro, MM. Juíza de Direito do 3º Juizado Especial Cível e Criminal do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina/PR, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos abaixo relacionados, e que foram designados:

PRIMEIRO LEILÃO: dia 23/09/2026, com fechamento a partir das 10:00 horas. **LOCAL:** o Leilão será realizado **por meio ELETRÔNICO** através do site www.kleiloes.com.br.

SEGUNDO LEILÃO: dia 07/10/2026, com fechamento a partir das 10:00 horas. **LOCAL:** o Leilão será realizado **por meio ELETRÔNICO** através do site www.kleiloes.com.br.

LANCE MÍNIMO PARA VENDA EM AMBOS LEILÕES (seq. 418): Avaliação: R\$ 230.000,00; Dívida com a CEF: R\$ 192.398,37; Valor dos direitos: R\$ 37.601,63 (60% = R\$ 22.560,97). Portanto, o lance mínimo para ambos leilões será no valor de **R\$ 214.959,34** (duzentos e quatorze mil, novecentos e cinquenta e nove reais e trinta e quatro centavos).

LEILOEIRO: o Leilão está a cargo do Leiloeiro Público Oficial Sr. WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, registrado na JUCEPAR sob o nº 660.

Fica autorizada a recepção de lances por via eletrônica, por intermédio do sistema disponibilizado pelo leiloeiro (Site www.kleiloes.com.br), respeitado o preço vil.

PROCESSO: Autos nº 0064578-45.2019.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMÉRICA DO SUL I (CNPJ: 00.126.140/0001-00) em face de ROSELI GOMES FERREIRA (CPF: 812.967.209-00).

BEM; DIREITOS DO IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1512, localizado no 1º pavimento do Bloco 15, do RESIDENCIAL AMÉRICA DO SUL I, nesta cidade, com a área bruta de 101,3051m², sendo 57,9631m² de área privativa, área de uso comum de 43,3420m² e 0,381334081% de área ideal do terreno, dentro das seguintes divisas e confrontações: “A frente, com recuo junto ao apartamento nº 1511; Lateral direita, com recuo junto a circulação de veículos e rua F; Lateral esquerda, com caixa de escada e apartamento nº 1513; Fundos, com recuo junto ao estacionamento descoberto e área de recreação”. O referido RESIDENCIAL AMÉRICA DO SUL I, acha-se construído na quadra nº 04, com a área de 23.725,97m², situada no Jardim das Américas, nesta cidade. **Matrícula nº 93.286 do 2º Serviço Registral Imobiliário de Londrina.**

VALOR DOS DIREITOS: R\$ 37.601,63 (trinta e sete mil, seiscentos e um reais e sessenta e três centavos), em 29/07/2026 (seq. 518 e 543).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 93.286 na data de 26/08/2026: **a) Alienação Fiduciária:** Credor: Caixa Econômica Federal (R.2); **b) Penhora dos presentes autos (R.3); c) Penhora:** autos nº 0060692-67.2021.8.16.0014 da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina, Exequente: Município de Londrina (R.4).

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 27/07/2026 (seq. 536): **a) Penhora nos presentes autos; b) Penhora:** autos nº 0030627-89.2021.8.16.0014 da 4ª Vara Cível de Londrina.

Constante no Ofício da Caixa Econômica Federal em 29/07/2026 (seq. 543.5): Valor da dívida de financiamento: R\$ 192.398,37 (cento e noventa e dois mil, trezentos e noventa e oito reais e trinta e sete centavos).

Constante no Extrato Imobiliário da Prefeitura de Londrina em 31/03/2023 (seq. 226.2): R\$ 7.404,71 (sete mil, quatrocentos e quatro reais e setenta e um centavos).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de Matrícula e Certidão do Distribuidor.

OBS: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

DEPÓSITÁRIO: Em mãos do(a) Executado(a) (seq. 73).

VALOR DO DÉBITO R\$ 32.467,22 (trinta e dois mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e dois centavos), em 26/11/2024 (seq. 357.2).

REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO: uma vez publicados os respectivos editais, ou realizadas despesas pelo leiloeiro, este perceberá a seguinte remuneração: a) em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c) em caso de remição, 2% sobre o valor

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDZT BFZM6 UST5A AUR2K

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVZC M4X69 2YS4E LUR5Y



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA –
FORO CENTRAL DE LONDRINA
3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - 1º Andar- Caiçaras - Londrina/PR -
CEP: 86.015-902 – Fone: (43) 3572-3209

da avaliação, a ser pago pelo executado; d) em caso de acordo entre as partes, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes, salvo disposição diferente no termo de acordo.

O executado deverá ser intimado por intermédio de seu advogado; ou, não tendo procurador constituído nos autos, por meio de carta ou mandado e, se não for localizado, ficará intimado pelo próprio edital (Art. 889, I e parágrafo único, CPC).

A arrematação não será desfeita (art. 903, CPC), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903, CPC).

ADVERTÊNCIA: O arrematante ficará responsável por todos os eventuais débitos condominiais do imóvel, ainda que anteriores à arrematação, conforme admite o E. Superior Tribunal de Justiça (REsp nº 1.672.508/SP, relator Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, Julgado em 25/06/2019, DJe de 1/8/2019).

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(a)s devedor(a)(es) ROSELI GOMES FERREIRA e seu(ua) cônjuge, se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, MUNICÍPIO DE LONDRINA, e os demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este edital, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos do Juizado Especial, e publicado na página www.kleiloes.com.br pela imprensa na forma da lei vigente.

OBSERVACÃO: Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Londrina, 28/08/2026.

ROSÂNGELA FAORO
Juíza de Direito

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDZ BFZM6 UST5A AUR2K

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVZC M4X69 2YS4E LUR5Y