



**SECRETARIA DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE APUCARANA -
ESTADO DO PARANÁ**

Tv. João Gurgel de Macedo, nº 100 Apucarana/PR – CEP: 86800-710

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Doutor Rogério Tragibo de Campos, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Apucarana - PR., na forma da lei, vem, por meio do presente edital, informar a todos os interessados, a realização de Leilão Judicial na forma que se segue:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 14 de AGOSTO do ano de 2025, com fechamento a partir das 10 horas e 30 minutos, **tão somente na modalidade eletrônica**, através de cadastramento prévio pelo site www.kleiloes.com.br, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, inferior à **70% da avaliação** (seq. 215).

SEGUNDO LEILÃO: Dia 28 de AGOSTO do ano de 2025, com fechamento a partir das 10 horas e 30 minutos, **tão somente na modalidade eletrônica**, através de cadastramento prévio pelo site www.kleiloes.com.br, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, inferior à **70% da avaliação** (seq. 215).

PROCESSO: Autos n.º 0024018-68.2019.8.16.0044 de Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUARUJÁ, em desfavor de TEREZINHA ROSANE MOHD.

BEM: Direitos que a Executada possui sobre o Imóvel: ESPAÇO GARAGEM NR.18 (dezoito), situada no subsolo do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUARUJÁ, nesta Cidade da Apucarana, com a área de propriedade exclusiva de 12,00m², FI Terreno de 0,002599, área de uso comum 10,790204m², e FI terreno de 0,002337, totalizando a área construída de 22,790204m², e FI terreno de 0,004936. Confrontações: Ao Norte com a garagem nr. 17, ao Sul com a Rua Ponta Grossa, a Leste com a Rua Clóvis da Fonseca, e a Oeste com a circulação de veículos. **Matrícula 22.427 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana. (Observação do Oficial de Justiça na data de 04/03/2022 (seq. 122.2):** Trata-se de um Espaço Garagem, número 18 (dezoito), com área de propriedade exclusiva de 12m² (doze metros quadrados). Pela sua forma, o imóvel encontra-se em conformidade (apto para utilização), assim como garagens similares no mesmo edifício).

AVALIAÇÃO: R\$ 66.486,67 (sessenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e sessenta e sete centavos) em 27/05/2025 (seq. 313.2).

ÔNUS: Conforme informado pelo Município de Apucarana na data de 07/05/2025 (seq. 311): Possui débito no valor de R\$ 107.207,18 (cento e sete mil, duzentos e sete reais e dezoito centavos).

Constantes na Matrícula nº 22.427 na data de 16/07/2025: **a) Proprietária:** Elza Yassuko Tabata Oguido (R.1), conforme seq. 1.8 “instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel”, foi vendido à executada, Sra. Terezinha Rosani Mohd. Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da(s) Matrícula(s) e/ou Certidão(ões) do Cartório Distribuidor.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 24.077,88 (vinte e quatro mil e setenta e sete reais e oitenta e oito centavos) na data de 18/09/2023 (seq. 254.2), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.



DEPÓSITO: Em mãos da Executada (seqs. 83 e 79).

LEILOEIRO: Werno Klöckner Júnior (JUCEPAR 660).

FORMAS DE PAGAMENTO e COMISSÃO DO LEILOEIRO: A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante. Autorizado o pagamento parcelado do valor da arrematação, observada a forma disposta no art. 895, § 1º, CPC. Considera-se caução idônea o bem móvel cuja propriedade do caucionante seja devidamente comprovada. A comprovação se dará pela apresentação de certidão atualizada, a ser expedida pelo órgão competente, quando o bem estiver sujeito a registro, ou pela apresentação de nota fiscal, quando o bem não estiver sujeito a registro. As parcelas serão atualizadas pelo INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 05 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta de arrematação.

Ao leiloeiro o arrematante deverá pagar de imediato sua comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

OBSERVAÇÕES: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, fica(m) intimado(s), desde já, a(s) executada(s) TEREZINHA ROSANI MOHD, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: ELZA YASSUKO TABATA OGUIDO, MUNICÍPIO DE APUCARANA/PR e demais possíveis interessados, caso não possua(m) advogado no processo, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos, para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

PUBLICIDADE: Caso o valor do(s) bem(ns) em conjunto ou individualmente, ultrapassar a quantia de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) deverão ser publicadas notas em jornais de ampla circulação local, no caso de valores inferiores aos acima descrito, o edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.kleiloes.com.br, e em plataforma a ser disponibilizada pelo CNJ, assim que estiver disponível. Não havendo expediente nos dias designados, fica pré-fixado o 1º dia útil subsequente. Apucarana, 16 de julho de 2025.

ROGÉRIO TRAGIBO DE CAMPOS
Juiz de Direito

