



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Av Duque de Caxias, 689 - 1º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3572-3209 - E-mail: 3juizadolondrina@tjpr.jus.br

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 **01/04/2024, às 10:00 horas**, quando se fará a venda pelo maior lance oferecido, a partir de 60% (Sessenta por cento) do valor da avaliação e, se for bem imóvel de incapaz, 80% (Oitenta por cento) do valor da avaliação.

LOCAL: o Leilão será realizado **por meio ELETRÔNICO através do site www.kleiloes.com.br.**

SEGUNDO LEILÃO: dia **15/04/2024, às 10:00 horas**, quando se fará a venda pelo maior lance oferecido, a partir de 60% (Sessenta por cento) do valor da avaliação e, se for bem imóvel de incapaz, 80% (Oitenta por cento) do valor da avaliação.

LOCAL: o Leilão será realizado **por meio ELETRÔNICO através do site www.kleiloes.com.br.**

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](http://www.kleiloes.com.br)), respeitado o preço vil.

PROCESSO: Autos nº 0000115-60,2020.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença/Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMÉRICA DO SUL II (CPF/CNPJ: 00.140.516/0001-31) em face de CAWANA SCHIAVON DA SILVA SOUZA (RG: 98999051 SSP/PR e CPF/CNPJ: 055.653.879-06) E DIEGO ALEXANDRE DE SOUZA (RG: 94804426 SSP/PR e CPF/CNPJ: 010.029.849-47).

BEM: Direitos sobre o "Apartamento nº 714 (setecentos e quatorze), localizado no 1º pavimento do Bloco 07, do RESIDENCIAL AMÉRICA DO SUL II, nesta cidade, com área bruta de 96,3857 metros quadrados, sendo 57,9631 m² de área privativa, área de uso comum de 38,4226 m² e 0,634522691% de área ideal do terreno, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A frente, com área de recreação; lateral direita com caixa de escada e apartamento nº711; lateral esquerda, com recuo junto ao Bloco 8 e passarela de pedestres; fundos, com recuo junto ao apartamento nº713."

TRATA-SE DE LEILÃO DE DIREITOS SOBRE O IMÓVEL E EVENTUAL ARREMATANTE DEVERÁ COMPROVAR A QUITAÇÃO DA DÍVIDA DECORRENTE DO CONTRATO EM QUE O BEM FOI DADO EM GARANTIA (COM ABATIMENTO DO VALOR PAGO, DO TOTAL DO PREÇO DE ARREMATACÃO), ANTES DA EXPEDIÇÃO DA RESPECTIVA CARTA.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 195.000,00 (CENTO E NOVENTA E CINCO MIL REAIS) - CONFORME DESPACHO SEQ. 283.1.

ÔNUS: 01) DÉBITOS TRIBUTÁRIOS MUNICIPAIS (IPTU) NO VALOR DE R\$ 5.607,43 (CINCO MIL, SEISCENTOS E SETE REAIS, QUARENTA E TRÊS CENTAVOS), EM FEVEREIRO/2024; 02) SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO JUNTO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL NO VALOR DE R\$ 101.769,27 (CENTO E UM MIL, SETECENTOS E SESENTA E NOVE REAIS, VINTE E SETE CENTAVOS) - Data Referência: 19/10/2023.



DEPÓSITÁRIO: DEPOSITÁRIO PÚBLICO DA COMARCA DE LONDRINA (CONFORME TERMO DE PENHORA DE SEQ. 207.2)

VALOR DO DÉBITO EM 22/02/2024: R\$ 36.296,93 (TRINTA E SEIS MIL, DUZENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS, NOVENTA E TRÊS CENTAVOS).

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 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).

No dia e hora designados para o Primeiro Leilão serão os bens vendidos pelo maior lance, a partir de 60% (Sessenta por cento) do valor da avaliação e, se for bem imóvel de incapaz, 80% (Oitenta por cento) da avaliação. Não havendo licitantes interessados, serão os bens vendidos no dia e hora designados para o Segundo Leilão, a quem der o maior lance, a partir de 60% (Sessenta por cento) do valor da avaliação e, se for bem imóvel de incapaz, 80% (Oitenta por cento) da avaliação.

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

EM VIRTUDE DO QUE, é expedido o presente Edital, para que ninguém possa alegar ignorância, especialmente os acima nominados e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), ficam desde já por este devidamente intimados para que, querendo, promova(m) o que entender(em), a bem de seus direitos. O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no *site* do leiloeiro www.kleiloes.com.br, bem como, no Diário de Justiça Eletrônico do Paraná/afixado nos locais destinados a editais e avisos deste Juizado.

Londrina, 12 de março de 2024. Eu, Sandro Kendi Matsumura, Analista Judiciário, digitei e conferi.

Rosângela Faoro
JUIZ DE DIREITO

