



## 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](http://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](http://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.

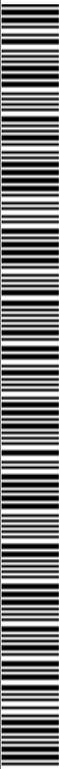
PROCESSO: **Autos nº 0058626-56.2017.8.16.0014** de Cumprimento de Sentença/Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA BELA X (CPF/CNPJ: 16.579.136/0001-38) em face de LETICIA DE OLIVEIRA ESTERCIO (CPF/CNPJ: 068.328.329-40).

**BEM:** Direitos sobre "Apartamento nº 302, localizado no 3º pavimento tipo do Bloco 9, do RESIDENCIAL VISTA BELA X, nesta cidade, na Avenida Giocondo Maturi, nº 945, com 48,5845875 m² de área total, sendo 43,2147 m² de área privativa e 5,3698875 m² de uso comum de divisão proporcional, correspondendo uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,48077% de fração ideal do terreno, cabendo a este apartamento uma vaga de garagem que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, contendo as demais características, divisas e confrontações constantes na matrícula nº 100.597, do Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Londrina/PR."

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

VALOR DA AVALIAÇÃO (10/11/2022): R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS) - CONFORME DESPACHO DE SEQ. 345.1.

ÔNUS: CONFORME OFÍCIO Nº 534466/2023 DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (SEQ. 288.2), FOI IDENTIFICADO O CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL Nº 171000437029-2, EM NOME DE LETÍCIA DE OLIVEIRA ESTERCIO



SOUZA (CPF 068.328.329-40), TENDO COMO GARANTIA O IMÓVEL MATRICULADO SOB Nº 100.597. O REFERIDO CONTRATO FOI LIQUIDADO EM 13/09/2023.

DEPÓSITÁRIO: [(CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA BELA X) Avenida Giocondo Maturi, 945 Bairro: Jardim Maria Celina  
Cidade: LONDRINA/PR CEP: 86.081-542]

VALOR DO DÉBITO: R\$ 4.814,61 (QUATRO MIL, OTOCENTOS E QUATORZE REAIS, SESENTA E UM CENTAVOS) - EM 22/11/2022.

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](http://www.kleiloes.com.br), bem como, no Diário de Justiça Eletrônico do Paraná/afixado nos locais destinados a editais e avisos deste Juizado.

Londrina, 21 de março de 2024. Eu, Sandro Kendi Matsumura, Analista Judiciário, digitei e conferi.

**Rosângela Faoro**  
Juíza de Direito

