



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA

3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Atendimento: <https://bit.ly/3jeclondrina> ou na Av Duque de Caxias, 689 - 1º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP:

86.015-902 - Fone: (43) 3572-3209 - E-mail: [3juizadolondrina@tjpr.jus.br](mailto: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 **07/10/2024, 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 **21/10/2024, 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 \[www.kleiloes.com.br\]\(http://www.kleiloes.com.br\)](http://site.kleiloes.com.br)), respeitado o preço vil.

PROCESSO: **Autos nº 0006449-08.2023.8.16.0014** de Cumprimento de Sentença/Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE LIMA (CPF/CNPJ: 35.140.232/0001-20) em face de RENAN AUGUSTO NEVES DA SILVA (RG: 137590751 SSP/PR e CPF/CNPJ: 106.648.599-25)

**BEM:** DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 401 (QUATROCENTOS E UM), SITUADO NO 4º PAVIMENTO, DO BLOCO 05, DO PARQUE LIMA, NESTA CIDADE, NA RUA ELPÍDIO IGNÁCIO SIMÕES, Nº 277, COM ÁREA PRIVATIVA COBERTA DE 47,7000 M<sup>2</sup>; ÁREA COMUM COBERTA DE 11,0778; SUBTOTAL DE ÁREA COBERTA DE 58,7778 M<sup>2</sup>; VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 94 - POSIÇÃO LIVRE/DESCOBERTA, TIPO REGULAR, QUE COMPORTA UM VEÍCULO TIPO PASSEIO, DE PEQUENO PORTE DE 10,5800 M<sup>2</sup>; CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E PEDESTRES DESCOBERTA DE 26,0705 M<sup>2</sup>; SUBTOTAL DE ÁREA DESCOBERTA DE 36,6505 M<sup>2</sup>; ÁREA CONSTRUÍDA À TÍTULO PRECÁRIO DE 0,4044 M<sup>2</sup>; ÁREA COMUM DESCOBERTA DE 18,7529 M<sup>2</sup>; ÁREA REAL TOTAL DE 114,5856 M<sup>2</sup>; FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 0,011557635; COTA DO TERRENO DE 74,9473 M<sup>2</sup>, DENTRO DAS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: "CONFRONTA PELA FRENTE COM A CIRCULAÇÃO INTERNA DO PAVIMENTO, A ESCADA DE ACESSO AOS DEMAIS PAVIMENTOS, E AS ÁREAS EXTERNAS COMUNS DO CONDOMÍNIO; PELO LADO DIREITO E FUNDOS COM AS ÁREAS EXTERNAS COMUNS DO CONDOMÍNIO; E PELO LADO ESQUERDO COMO O APARTAMENTO 402, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB Nº 102.560, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DE LONDRINA.

*Em se tratando de penhora de direitos sobre bem alienado fiduciariamente, são necessárias algumas considerações. Esta julgadora vem refletindo sobre o melhor modo de garantir que o credor fiduciário - que é proprietário resolúvel e não é parte na*



*execução - não seja prejudicado com a venda judicial e, ao mesmo tempo, o exequente tenha a possibilidade de converter o bem penhorado (direitos) em dinheiro. Assim, a solução adequada é que, do valor total da avaliação, a parte arrematante tenha que pagar a integralidade do saldo devedor do contrato de alienação fiduciária e, somente sobre o remanescente (que corresponde ao direito da parte executada sobre o bem) é que poderá haver o desconto de 40% ou 20% conforme acima indicado. Exemplificativamente, se o imóvel foi avaliado em R\$ 200.000,00 e a dívida garantida por alienação fiduciária for de R\$ 150.000,00, tal valor deverá ser integralmente pago, mais 60% de R\$ 50.000,00 (R\$ 30.000,00). Portanto, o lance mínimo é de R\$ 180.000,00, com a faculdade do arrematante quitar o financiamento diretamente junto ao credor e somente depositar o valor da arrematação em juízo.*

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 190.000,00 (CENTO E NOVENTA MIL REAIS), CONFORME DESPACHO DE SEQ. 53.1.

ÔNUS: 01) DÉBITOS MUNICIPAIS REFERENTES À IPTU NO VALOR DE R\$ 315,52 (TREZENTOS, QUINZE REAIS, CINQUENTA E DOIS CENTAVOS); 02) TOTAL DO DÉBITO REFERENTE À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA JUNTO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL NO CONTRATO N° 878770553572-3 , NO VALOR DE R\$ 115.513,55 (CENTO E QUINZE MIL, QUINHENTOS E TREZE REAIS, CINQUENTA E CINCO CENTAVOS), DEVIDAMENTE ATUALIZADA ATÉ 30/08/2023.

DEPÓSITÁRIO: [(Renan Augusto Neves da Silva) Rua Elpídio Ignácio Simões, 277 Complemento: apartamento 401 bloco 05 Bairro: Conjunto Habitacional José Garcia Molina Cidade: LONDRINA/PR CEP: 86.080-540]

VALOR DO DÉBITO EM 22/08/2024: R\$ 4.659,70 (QUATRO MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS, SETENTA 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) cõnjuge(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, 20 de setembro de 2024. Eu, Sandro Kendi Matsumura, Analista Judiciário, digitei e conferi.

**Rosângela Faoro**  
JUIZ DE DIREITO



