



## 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** 0010825-08.2021.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença/Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE LA BELLE (CPF/CNPJ: 30.834.821/0001-94) em face de DANIELE BRUNA DOS SANTOS (RG: 110066783 SSP/PR e CPF/CNPJ: 080.831.559-50).

**BEM:** DIREITOS sobre o APARTAMENTO Nº 204 (duzentos e quatro), situado no 2º pavimento, do BLOCO 05, do "PARQUE LA BELLE", nesta cidade, na Rua Manoel Alves da Silva, nº 170, com área privativa coberta de 41,1400 m²; área comum coberta de 9,4204 m²; subtotal de área coberta de 50,5604 m²; vaga de estacionamento descoberta nº 60 - Posição livre/descoberta, Tipo Regular, que comporta um veículo tipo passeio, de pequeno porte de 10,5800 m², situada no térreo; área comum descoberta de 19,3256 m²; subtotal de área descoberta de 29,9056 m²; área construída à título precário de 0,3899 m²; área permeável descoberta de 10,1199 m²; área real total de 90,9758 m²; fração ideal do solo de 0,008649778; cota do terreno de 56,3645 m²; dentro das seguintes divisas e confrontações: "pela frente e lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; e fundos com o apartamento 203." O imóvel encontra-se matriculado sob nº 99.343, do Cartório de Registro de Imóveis - 2º Ofício, desta Comarca de Londrina/PR.

*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 (CONFORME DESPACHO DE SEQ. 259.1) - R\$ 160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL REAIS).

ÔNUS: 01) DÉBITO REFERENTE AO CONTRATO HABITACIONAL Nº 878770441820-0, DE TITULARIDADE DA MUTUÁRIA DANIELE BRUNA DOS SANTOS (CPF 080.831.559-50), VINCULADO AO IMÓVEL DE MATRÍCULA 99.343, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DE LONDRINA, NO VALOR DE R\$ 100.296,57 (CEM MIL, DUZENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS, CINQUENTA E SETE CENTAVOS), COM 08 (OITO) PRESTAÇÕES EM ATRASO REFERENTE AO PERÍODO DE 05/2023 À 12/2023,, DEVIDAMENTE ATUALIZADO EM 24/01/2024; 02) DÉBITOS DE IPTU NO VALOR DE R\$ 4.342,28 (QUATRO MIL, TREZENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS, VINTE E OITO CENTAVOS), ATUALIZADO ATÉ 31 /07/2024.

DEPÓSITÁRIO: DANIELE BRUNA DOS SANTOS, com endereço na Rua Vitalino Rech, 91, Mod. 1 - Umbará, Curitiba/PR, CEP 81.930-659.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 124.936,28 (CENTO E VINTE E QUATRO MIL, NOVECENTOS E TRINTA E SEIS REAIS, VINTE E OITO CENTAVOS) - ATUALIZADO ATÉ AGOSTO/2024.

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



