



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 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

O Doutor Luiz Eduardo Asperti Nardi, MM. Juiz de Direito Substituto 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 **02/12/2024, 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 **16/12/2024, 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 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 5, DO CONDOMÍNIO PARQUE "LA BELLE", NESTA CIDADE, NA RUA MANOEL ALVES DA SILVA, Nº 170, COM ÁREA PRIVATIVA COBERTA DE 41,400 M²; E 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, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB Nº 99.343, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - 2º OFÍCIO.

Para melhor informação dos interessados, deverá ser observado o seguinte:

*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 o 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 para 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.*



**O eventual arrematante ficará responsável por todos os débitos condominiais do imóvel, ainda que anteriores à arrematação, conforme admite o E. Superior Tribunal de Justiça (REsp n. 1.672.508 /SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 25/06/2019, DJE de 1/8/2019, conforme despacho de seq. 273.1.**

VALOR DA AVALIAÇÃO (CONFORME DESPACHO DE SEQ. 259.1): R\$ 160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL REAIS).

ÔNUS: 01) Contrato de Financiamento Habitacional nº 878770441820-0 de titularidade de Daniele Bruna dos Santos (CPF 080.831.559-50) vinculado ao imóvel de matrícula 99.343, do Cartório de Registro de Imóveis de Londrina - 2º Ofício, com saldo devedor até 24/01/2024, no valor de R\$ 100.296,57 (cem mil, duzentos e noventa e seis reais, cinquenta e sete centavos), com prazo do contrato de 360 meses e prazo restante de 299 meses, com 08 (oito) prestações em atraso referente ao período de 05/2023 à 12/2023; 02) Débitos Tributários Municipais 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) Rua Vitalino Rech, 91 Complemento: Mod 1, Bairro: Umbará Cidade: CURITIBA/PR CEP: 81.930-659]

VALOR DO DÉBITO EM 01/11/2024: R\$ 99.149,88 (noventa e nove mil, cento e quarenta e nove reais, oitenta e oito 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](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, 18 de novembro de 2024. Eu, Sandro Kendi Matsumura, Analista Judiciário, digitei e conferi.

**Luiz Eduardo Asperti Nardi**  
Juiz de Direito Substituto



