



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

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**.

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**.

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 0039104-67.2022.8.16.0014** de Cumprimento de Sentença/Execução de Título Extrajudicial proposta por SPAZIO LILLE (CPF/CNPJ: 38.376.664/0001-22) em face de PATRÍCIA CAROLINE DA SILVA MARTINS (RG: 134021748 SSP/PR e CPF/CNPJ: 079.637.959-92) e THIAGO STELLE DE SOUZA (RG: 103676533 SSP/PR e CPF/CNPJ: 064.288.489-70).

BEM: Direitos sobre o apartamento nº 205 (duzentos e cinco), situado no 1º pavimento da Torre 10, do "SPAZIO LILLE", nesta cidade, na Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes, 635, com área privativa construída coberta de 43,1300 m², área comum construída coberta de 9,6219 m², subtotal de área coberta de 52,7519 m², vaga de estacionamento construída descoberta nº 589. Posição livre/descoberta, tipo regular, que comporta um veículo tipo passeio, de pequeno porte de 10,5800 m², área comum construída descoberta de 8,8599 m², subtotal de área construída descoberta de 19,4399 m², área comum não construída de 9,5849 m², fração ideal do solo de 0,001496437, m cota do terreno de 35,6541 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente com a circulação interna do pavimento, o duto de saída e o shaft; pelo lado direito com parte do apartamento nº 207, a circulação interna do pavimento e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com parte da escada de acesso aos demais pavimentos, a circulação interna do pavimento e as áreas externas comuns do condomínio; e fundos com as áreas externas comuns do condomínio."

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.

VALOR DA AVALIAÇÃO (CONFORME DESPACHO DE SEQ. 168.1): R\$ 197.000,00 (CENTO E NOVENTA E SETE MIL REAIS).

ÔNUS: 01) Saldo devedor junto à Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 104.693,53 (cento e quatro mil, seiscentos e noventa e três reais, cinquenta e três centavos), atualizado até 19/02/2024; 02) Débitos tributários municipais no valor de R\$ 1.456,42 (um mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais, quarenta e dois centavos).

DEPÓSITÁRIO: [(THIAGO STELLE DE SOUZA) Rua Manoel Alves da Silva, 170 Complemento: BLOCLO 7 APTO 103 Bairro: Jardim Maria Luiza Cidade: LONDRINA/PR CEP: 86.080-518] e PATRÍCIA CAROLINE DA SILVA MARTINS, com endereço na Rua Manoel Alves da Silva, 170, Complemento: Bloco 07, Apto 103, Jardim Maria Luiza, Londrina/PR.

VALOR DO DÉBITO EM 25/10/2024: R\$ 11.687,91 (onze mil, seiscentos e oitenta e sete reais, noventa e um 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) cõnjug(e) 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, 18 de novembro de 2024. Eu, Sandro Kendi Matsumura, Analista Judiciário, digitei e conferi.



Luiz Eduardo Asperti Nardi
Juiz de Direito Substituto



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8HC-JPM8T UKR6K LYZRA