



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU  
3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE FOZ DO IGUAÇU -  
ESTADO DO PARANÁ.**

Avenida Pedro Basso, nº 1001 - Região Central, CEP: 85863-756, Foz do Iguaçu - PR - (45) 3308-8209

O Exmo. Sr. Dr. Alexandre Waltrick Calderari, MM. Juiz de Direito do 3º Juizado Especial Cível da Comarca de Foz do Iguaçu – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

**PRIMEIRO LEILÃO:** Dia 06 de MAIO do ano 2025, com fechamento a partir das 09:30 horas, tão somente na modalidade eletrônica – mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br), cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

**SEGUNDO LEILÃO:** Dia 20 de MAIO do ano 2025, com fechamento a partir das 09:30 horas, tão somente na modalidade eletrônica – mediante cadastro prévio no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br), cuja venda se fará por qualquer preço, a quem mais der, ressalvando o preço vil arbitrado em 51% da avaliação (seq. 227).

**LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO:** WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660 (Av. Carlos Gomes, nº 226, Térreo, Zona 05, Maringá/PR – Fone: (44) 3026-8008).

**PROCESSO:** Autos n.º 0017008-83.2017.8.16.0030, de Execução de Título Extrajudicial, proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MANSÃO DE FLORENÇA, em desfavor de LANCOM EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO PYRYS LTDA.

**BEM:** Imóvel: APARTAMENTO nº 1904 (um mil, novecentos e quatro), localizado no 19º Andar ou 22º Pavimento, do EDIFÍCIO MANSÃO DE FLORENÇA, situado a Avenida Paraná, nesta Cidade, com a área privativa de 94,2200 m²; área de uso comum de 18,50592m², área de garagem (1 vaga) de 27,33300m², total de 140,05892m², fração ideal de solo de 0,013241 e quota ideal do terreno de 15,0411m², cujo apartamento é composto de 03 (três) quartos, sendo um deles suíte com BWC privativo e outro com terraço próprio, BWC social, hall íntimo (circulação); sala de estar com terraço, sala conjugada com refeitório, terraço e churrasqueira, cozinha, lavanderia e dependência de empregada com quarto e banheiro, situando-se de frente a Travessa Lima Barreto, do lado direito do prédio de quem da referida travessa olha, confrontando: pelo lado direito (Sul) com o lote 657; pelo lado esquerdo (Norte) com o apartamento de final 3; e aos fundos (Leste) com o apartamento de final 2; edifício construído sobre o Quadrante 10, Quadrículo 01, Setor 06, Quadra 35, Lote nº 0676, situado no loteamento denominado JARDIM PORTO BELLO, nesta cidade, Município e Comarca, com a área de 1.154,87m², confrontando: ao Norte, medindo 60,00ms. no rumo NW 85°23'14" SE, com o lote nº 0657; ao Sul, medindo 60,00ms no rumo NW 85°23'14" SE com o lote nº 0695; a Leste, medindo 19,26ms no rumo SW 06° 38'51" NE, com a Avenida Paraná; e, a Oeste, medindo 19,26 ms no rumo SW 06° 38'51" NE, com a Travessa Lima Barreto. Matrícula anterior nº 38.239 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu/PR. Matrícula nº 58.403 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu/PR. (Observações do Avaliador na data de 08/02/2023 (seq. 266.2): O imóvel avaliando localiza-se no Jardim Porto Bello em Foz do Iguaçu, dotado de boa infra-estrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, telefone, coleta de lixo, transporte coletivo), escolas, supermercado, centro comercial, delegacia polícia, banco, shopping,



hotel, posto de combustíveis e praça de esportes. O condomínio possui salão de festa, piscina, internet e portaria 24 horas. Imóvel ocupado. Endereço: Avenida Paraná, nº 3595, Jardim Porto Bello, CEP: 85863-720, Foz do Iguaçu – PR).

**AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 403.000,00 (quatrocentos e três mil reais) em 08/02/2023 (seq. 266.2, 347 e 355) **Atualizado pelo índice do TJPR em fevereiro/2025 no valor de R\$ 426.681,46 (quatrocentos e vinte e seis mil, seiscentos e oitenta e um reais e quarenta e seis centavos) – seq. 381 e 384.**

**DEPÓSITO:** Não constante nos autos.

**ÔNUS:** Constante da Matrícula nº 58.403 na data de 11/04/2025: **a)**

**Convenção de Condomínio (Av.01); b) Hipoteca de 1º grau:** Credor: Caixa Econômica Federal, sucedido por EMGEA – Empresa Gestora de Ativos, conforme R.08, R.10, R.11 e Av.51 da Matrícula nº 38.239 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu (Av.02, Av.03, Av.04 e Av.08); **c) Suspensão de Dívida:** autos nº 455/2001 de Ação Cominatória com Pedido Liminar da 3ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR (Av.03 e Av.07); **d) Hipoteca de 2º grau:** autos nº 1220/97 de Procedimento de Dívida da Vara de Família, Acidentes do Trabalho, Registro Público e Corregedoria do Foro Extrajudicial de Foz do Iguaçu/PR, Credor: Caixa Econômica Federal, sucedido por EMGEA – Empresa Gestora de Ativos (R.05 e Av.08); **e) Penhora:** autos nº 332/2005 de Execução Fiscal da 3ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR, credor: Município de Foz do Iguaçu – Fazenda Pública (R.09); **f) Carta de Sub-rogação de Direitos Possessórios:** autos nº 917/1997 de Execução de Título Extrajudicial da 3ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR (R.10).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da expedição de Matrícula e/ou Certidão do Distribuidor.

**OBS:** Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 35.210,61 (trinta e cinco mil, duzentos e dez reais e sessenta e um centavos) em janeiro/2025 (seq. 380.2), que será acrescida das devidas correções, custas processuais e honorários advocatícios.

**CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Fixo como comissão, ao leiloeiro, o percentual de 5% sobre o valor do lance, sob responsabilidade do arrematante. No caso de adjudicação ou arrematação por descendente, ascendente ou cônjuge do devedor a comissão será de 1,5% sobre o valor. Ocorrendo transação após a inclusão na lista e divulgação, comissão no percentual de 0,7% do valor do bem penhorado.

**AD-CAUTELAM:** E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) LANCOM EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO PYRYS LTDA, através de seu representante legal, bem como os terceiros interessados: EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU – FAZENDA PÚBLICA, que em caso de não ser(em) encontrado(s) pessoalmente para a intimação, fica(m) desde já por este, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões/praza, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos do 3º Juizado Especial Cível, e publicado pela imprensa na forma da lei vigente.

Na hipótese da não realização do leilão na data designada, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Foz do Iguaçu, 11/04/2025.

**ALEXANDRE WALTRICK CALDERARI**  
JUIZ DE DIREITO

