



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
FORO CENTRAL DE LONDRINA
3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - 1º Andar- Caiçaras - Londrina/PR -
CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3572-3209

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 11/06/2025, com fechamento a partir das 10:00 horas, quando se fará a venda pelo maior lance oferecido, a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **LOCAL:** o Leilão será realizado **por meio ELETRÔNICO através do site www.kleiloes.com.br.**

SEGUNDO LEILÃO: dia 25/06/2025, com fechamento a partir das 10:00 horas, quando se fará a venda pelo maior lance oferecido, a partir de 60% (sessenta 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), respeitado o preço vil.

PROCESSO: Autos nº 0057188-53.2021.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença proposta por ELZIRA GOMES DA SILVA (CPF: 506.005.759-34) em face de I9 VIDROS E ESPELHOS (CNPJ: 37.696.741/0001-69) e WAGNER DONIZETE BRAGUIN (CPF: 036.013.289-84).

BEM: Imóvel: Apartamento nº 04 (quatro), localizado no pavimento térreo, do BLOCO 02, do RESIDENCIAL VISTA BELA VII, nesta cidade, na Rua Izolirio Correa de Oliveira nº 30, com a área real total de 48,93851m², sendo 43.2147m² de área real privativa e 5,72381m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a este apartamento UMA VAGA DE GARAGEM, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,69444%, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Ao Norte com a área de uso comum junto ao Bloco 03; ao Sul com o apartamento nº 01; a Leste com hall/escadaria e área de iluminação; e a Oeste com o recuo junto a Rua 09”. O Referido RESIDENCIAL VISTA BELA VII, acha-se construído na data de terras nº 01, da quadra nº 22, com a área de 8.028,06m², situada no Residencial Vista Bela, nesta cidade. **Matrícula nº 103.945 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Londrina/PR.**

VALOR DA AVALIAÇÃO EM 24/09/2024 (seq. 282.1): R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 103.945 na data de 14/02/2025 (seq. 328): **1) Coproprietário(a):** Bruna Aparecida Ferreira Samagalho Braguin (R.1); **2) Penhora dos presentes autos (R.4).**

Constante na Certidão do Cartório Distribuidor na data de 11/03/2025 (seq.331): **Penhora dos presentes autos.**

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de Matrícula e Certidão do Distribuidor.

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

DEPÓSITÁRIO: Em mãos do Executado, Wagner Donizete Braguin (seq. 292).

VALOR DO DÉBITO EM 14/03/2024 (seq. 228.2): R\$ 4.074,19 (quatro mil e setenta e quatro reais e dezenove 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





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA –
FORO CENTRAL DE LONDRINA
3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - 1º Andar- Caiçaras - Londrina/PR -
CEP: 86.015-902 – Fone: (43) 3572-3209

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).

ADVERTÊNCIA: O arrematante ficará responsável por todos os eventuais débitos condominiais do imóvel, ainda que anteriores à arrematação, conforme admite o E. Superior Tribunal de Justiça (REsp nº 1.672.508/SP, relator Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, Julgado em 25/06/2019, DJe de 1/8/2019).

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(a)s devedor(a)(es) I9 VIDROS E ESPELHOS e WAGNER DONIZETE BRAGUIN e seu(ua) cônjuge, se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: BRUNA APARECIDA FERREIRA SAMAGALHO BRAGUIN e H. C. DOTTO - COMERCIO VAREJISTA DE VIDROS - ME e os demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este edital, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, 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 Juizado Especial, e publicado na página www.kleiloes.com.br pela imprensa na forma da lei vigente.

OBSERVAÇÃO: Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Londrina, 16/05/2025.

ROSÂNGELA FAORO
Juíza de Direito

