



**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](http://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](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 0032471-74.2021.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença proposta por NEXT INDÚSTRIA DE CABOS LTDA - EPP (CNPJ: 26.434.839/0001-21) em face de MAGNESAT MATERIAIS ELETRICOS E ELETRONICOS LTDA (CNPJ: 72.602.618/0003-02).

**BEM: Imóvel:** Lote nº 18, Quadra QNF 2, Taguatinga, Distrito Federal. Medindo 10,00m de frente e fundo, 34,00m pelas laterais, totalizando a área de 340,00m², formando uma figura regular, limitando-se lateralmente com os lotes 17 e 19, da mesma quadra. **Matrícula nº 243618 do Registro de Imóveis 3º Ofício do Distrito Federal/PR. (Observação do Avaliador em 22/08/2024 (seq. 194.4):** Prédio comercial localizado na QNF 02, Lote 18, contendo: subsolo (340 m²), loja no térreo (340 m²), 1º andar composto por 07 salas (44 m²/sala – 308 m²), 2º andar composto por sala de 280 m², e 3º andar composto por sala de 280 m² em fase final de acabamento. Prédio conta com elevador de acesso, piso no corredor em porcelanato, escada de incêndio com piso em granito. O lote possui metragem de 10 metros de frente e fundo, 34 metros pelas laterais, totalizando a área de 340 m², formando uma figura regular, limitando-se lateralmente com os lotes 17 e 19 da mesma quadra (dados constantes da certidão de ônus). Durante a vistoria não tive acesso ao interior das lojas do 1º andar e ao subsolo).

**VALOR DA AVALIAÇÃO** EM 11/09/2024 (seq. 194.4): R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil reais).

**ÔNUS:** Constante na Matrícula nº 243618 na data de 24/02/2025 (seq. 252.3): **1) Penhora:** autos nº 0709453-58.2018.8.07.0007 de Cumprimento de Sentença da 3ª Vara Cível de Taguatinga/DF (R.13); **2) Indisponibilidade:** autos nº 00006470420225100104 da 4ª Vara do Trabalho de Taguatinga/DF (Av.14); **3) Penhora dos presentes autos (R.15); 4) Indisponibilidade:** autos nº 00001153020225100007 da 7ª Vara do Trabalho de Brasília/DF (Av.16); **5) Penhora:** autos nº 0713677-97.2022.8.07.0007 de Cumprimento de Sentença da 1ª Vara Cível de Taguatinga/DF, Exequente: Banco Bradesco S.A. (R.17).

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 11/03/2025 (seq. 256): **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(a) Executado(a) (seq. 219).

**VALOR DO DÉBITO** EM 16/10/2024 (seq. 204): R\$ 10.227,88 (dez mil, duzentos e vinte e sete reais e 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.





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

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).

**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) MAGNESAT MATERIAIS ELETRICOS E ELETRONICOS LTDA, através de seu(a) representante legal e seu(ua) cônjuge, se casado(s) for(em), bem como o terceiro interessado: BANCO BRADESCO S.A, 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](http://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

