



**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 **13/08/2025, 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 **27/08/2025, 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 0071419-51.2022.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença proposta por TEREZINHA GALLEGO MARTINS (CPF: 005.601.419-80) em face de MARLENE STUANI TAKETA (CPF: 650.049.909-30).

**BEM:** **Imóvel:** Lote de terreno urbano nº 08 (oito) da quadra nº 11 (onze) do Loteamento II da Associação de Desenvolvimento Comunitário de Alvorada do Sul, desta Comarca, medindo 589,72 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: 15,02 metros de frente, para a rua Projetada “2”; 15,00 metros de fundos, para o lote 04; 38,90 metros do lado direito, para o lote 09; 39,73 metros do lado esquerdo, para os lotes 05 e 07. **Matrícula nº 4.129 do Registro de Imóveis de Bela Vista do Paraíso/PR. (Observação do Oficial de Justiça em 05/02/2025 (seq. 139):** O endereço atualizado do imóvel é Rua Maria Ribeiro Cahin, nº 412, Centro, Alvorada do Sul. O imóvel possui uma construção com telhado de cerâmica, de aproximadamente 300m², com fachada voltada para a Rua Maria Ribeiro Cahin. Além da estrutura principal, há pequenas áreas construídas no quintal, sendo edículas, áreas de serviço e outras dependências. O imóvel possui um quintal considerável, parcialmente arborizado).

**VALOR DA AVALIAÇÃO** EM 05/02/2025 (seq. 139 e 166): R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

**ÔNUS:** Constante na Matrícula nº 4.129 na data de 26/05/2025 (seq. 177.1): **a) Cônjuge/Coproprietário(a):** Antônio Shigueji Taketa (R.4); **b) Penhora dos presentes autos (R.5).**

Constante na Certidão do Cartório Distribuidor na data de 16/05/2025 (seq. 173): **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. 124 e 126).

**VALOR DO DÉBITO** EM 05/06/2024 (seq. 90): R\$ 27.902,90 (vinte e sete mil, novecentos e dois reais e noventa 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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCW 7EFNR 4RZWL LXSLB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV/G6 SWXFC WPZR U AMZYA



**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) MARLENE STUANI TAKETA e seu(ua) cônjuge, se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: ANTÔNIO SHIGUEJI TAKETA 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, 14/07/2025.

**ROSÂNGELA FAORO**  
Juíza de Direito

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDCW 7EFNR 4RZWL LXSLB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVG6 SWXFC WPZRU AMZYA