



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 91,57% (seq. 555) do valor da avaliação. **LOCAL:** o Leilão será realizado **por meio ELETRÔNICO através do site 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 91,57% (seq. 555) 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 0015940-44.2020.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença proposta por LUCAS BATISTA DE MEDEIROS (CPF: 993.640.189-15) e MARCIA APARECIDA DA SILVA (CPF: 024.446.249-63) em face de FLAVIO URBANO DA SILVA (CPF: 654.110.649-53) e VANESSA APARECIDA DA SILVA (CPF: 072.182.809-43).

BEM: Direitos Imóvel: Lote de terras nº 01 (um), da quadra nº 21 (vinte e um), com a área de 368,44m², situado no loteamento JARDIM BELLA VIDA, nesta cidade e comarca de Cambé, com as seguintes características e confrontações: "Pela frente confronta-se com o prolongamento da Rua Camburiu, medindo 11,94 metros, no rumo SE 47°18'36"NW e em um desenvolvimento de curva de 9,40 metros, raio de 6,00 metros e tangente de 5,98 metros pela direita com o lote 02, medindo 21,02 metros, no rumo SW 42°53'17"NE; pelo fundo com parte do lote 30, medindo 17,92 metros, no rumo SE 47°06'43"NW; pela esquerda com a Rua F, medindo 14,98 metros, no rumo SW 42°53'17"NE". **Matrícula nº 45.763 do Registro de Imóveis de Cambé/PR.**

VALOR DA AVALIAÇÃO EM 17/12/2024 (seq. 528): R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais).

VALOR DA VENDA EM LEILÃO (91,57% - seq. 555): R\$ 224.344,67 (duzentos e vinte e quatro mil, trezentos e quarenta e quatro reais e sessenta e sete).

ÔNUS: Conforme informado na data de 06/05/2024 (seq. 512 e 493): Possui saldo devedor no valor de R\$ 193.361,67 (cento e noventa e três mil, trezentos e sessenta e um reais e sessenta e sete centavos).

Constante na Matrícula nº 45.763 na data de 21/05/2025 (seq. 561.2): **a) Proprietário(a):** Maria Antonieta Ferreira das Neves.

Constante na Certidão do Cartório Distribuidor na data de 27/05/2025 (seq. 564): **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. 531.2).

VALOR DO DÉBITO EM 12/04/2023 (seq. 387): R\$ 82.403,69 (oitenta e dois mil, quatrocentos e três reais e sessenta e nove 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).



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

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) FLAVIO URBANO DA SILVA e VANESSA APARECIDA DA SILVA, bem como os terceiros interessados: MARIA ANTONIETA FERREIRA DAS NEVES, HF URBANISMO 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, 18/07/2025.

ROSÂNGELA FAORO
Juíza de Direito

