



**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](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 91,57% (seq. 555) 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 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 13 (treze), da quadra nº 20 (vinte), com a área de 318,85 metros quadrados, situado no loteamento JARDIM BELLA VIDA, nesta cidade e comarca de Cambé, com as seguintes características e confrontações: “Pela frente confronta-se com a Rua I, em um desenvolvimento de curva de 13,81 metros e raio de 415,00 metros; pela direita com o lote 14, medindo 24,90 metros, no rumo SW 42°53’17 NE; pelo fundo com parte dos lotes 11 e 15, medindo 13,55 metros, no rumo SE 47°06’43 NW; pela esquerda com o lote 12, medindo 22,24 metros, no rumo SW 42°53’17 NE”. Matrícula nº 45.753 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 45.753 na data de 30/07/2025: 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).

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: PJLNU GNSGP 4CED9 GJ86D

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: PJDJA G75JD R6NY4 KZ583



**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](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, 30/07/2025.

**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: PJLNU GNSGP 4CED9 GJ86D

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: PJDJA G75JD R6NY4 KZ583