



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 **08/10/2025**, 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 dos direitos + saldo devedor, abaixo mencionados, conforme r. despacho do seq. 163. **LOCAL:** o Leilão será realizado **por meio ELETRÔNICO através do site www.kleiloes.com.br**.

SEGUNDO LEILÃO: dia **22/10/2025**, 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 dos direitos + saldo devedor, abaixo mencionados, conforme r. despacho do seq. 163. **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 0030744-12.2023.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença proposta por GILCEO MORAS (CPF: 611.352.240-72) em face de THIAGO LOPES FARIA (CPF: 101.148.429-30).

BEM: Direitos do Imóvel: Apartamento nº 501 (quinhentos e um), situado no 4º pavimento da Torre 09, do “SPAZIO LILLE”, nesta cidade, na Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes, nº 635, com a área privativa construída coberta de 46,65m², área comum construída coberta de 10,3885m², subtotal de área coberta de 57,0385m², vaga de estacionamento construída descoberta nº 545. Posição livre/descoberta, tipo regular, que comporta um veículo tipo passeio, de pequeno porte de 10,58m², área comum construída descoberta de 9,5655m², subtotal de área construída descoberta de 20,1455m², área comum não construída de 10,3484m², fração ideal do solo de 0,001615643, cota do terreno de 38,4942m², dentro das seguintes divisas e confrontações: “Pela frente com o apartamento n 502; pelo lado direito com a circulação interna do pavimento, parte do apartamento nº 503 e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo e fundos com as áreas externas comuns do condomínio”. Cujo Spazio Lille, acha-se construído no lote de terras nº 12-A (doze-A), da quadra nº 08 (oito), com a área de 23.825,96m², situado no Boulevard Portal do Norte, nesta cidade. **Matrícula nº 106.226 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Londrina/PR.**

VALOR DA AVALIAÇÃO EM 21/02/2025 (seq. 139): R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

VALOR DOS DIREITOS EM 18/06/2025: R\$ 41.243,29 (quarenta e um mil, duzentos e quarenta e três reais e vinte e nove centavos);

VALOR DO LANCE MÍNIMO: Conforme o contido no R. Despacho do seq. 163: **R\$ 163.502,68 (cento e sessenta e três mil, quinhentos e dois reais e sessenta e oito centavos).**

ÔNUS: Constante na manifestação da Caixa Econômica Federal em 18/06/2025 (seq. 193.2): Saldo devedor do financiamento no valor de R\$ 138.756,71.

Constante na Matrícula nº 106.226 na data de 28/08/2025: **1) Alienação Fiduciária:** Credor: Caixa Econômica Federal (Av.1); **2) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0055808-58.2022.8.16.0014 da 1ª Vara Cível de Londrina (Av.2).

Constante na Certidão do Cartório Distribuidor na data de 19/05/2025 (seq.169): **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 (seq. 141).

VALOR DO DÉBITO EM 29/07/2024 (seq. 102): R\$ 13.946,73 (treze mil, novecentos e quarenta e seis reais e setenta e três 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





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

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).

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) THIAGO LOPES FARIA e seu(ua) cônjuge, se casado(s) for(em), bem como o terceiro interessado CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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, 28/08/2025.

ROSÂNGELA FAORO
Juíza de Direito

