



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 da avaliação. **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 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 0002315-35.2023.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença proposta por G.D. VIEIRA & CIA LTDA - ME representado(a) por GERALDO DUTRA VIEIRA (CNPJ: 73.243.883/0001-34) em face de LUCINEIA FACHINA (CPF: 032.659.859-62).

BEM: Parte Ideal pertencente ao(à) Executado(a) – 50% do Imóvel: Uma área de terras urbana medindo 298,45m² (duzentos e noventa e oito vírgula quarenta e cinco metros quadrados), constituída pelo Lote nº 09 (nove) da quadra “A”, do loteamento denominado “SÃO JOSÉ”, situado à Rua José Ferreira Filho, 131, do município de Rancho Alegre-PR, desta Comarca de Uraí-PR, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Partindo de um marco nº 01 cravado nas margens da rua José Ferreira Filho, segue confrontando com a referida rua no rumo 31°30’NE com distância de 12,01 metros, até um marco nº 02 na divisa com o lote 10, daí segue confrontando com o lote 10 no rumo 58°30’SE com distância de 24,85 metros, até um marco nº 03 na divisa com o lote 04, que segue confrontando com o lote 04 no rumo 31°30’SW numa distância de 12,01 metros até um marco nº 04 colocado na divisa com o lote 08, segue confrontando com o lote 08 no rumo 58°30’NW numa distância de 24,85 metros até o marco inicial colocado nas margens da rua José Ferreira Filho, fechando o polígono, compreendendo uma área de 298,45 metros quadrados”. (Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Rancho Alegre-PR sob nº 431900000). **Matrícula nº 15.813 do Registro de Imóveis de Uraí/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 08/08/2024 (seq. 122):** o imóvel possui uma casa residencial em alvenaria, em fase de construção, teto toda em laje, ainda sem cobertura, chão somente no contra-piso, sem portas e janelas, sem acabamento, toda murada, contando com três quartos, sendo um suíte, sala, cozinha e sala de jantar em espaço aberto, banheiro social, garagem, área de serviço conjugada com área de lazer, a qual possui um quarto/despensa e banheiro, sendo a frente fechada parcialmente por muro e portão de metal para acesso ao imóvel).

VALOR DA AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL Em 08/08/2024 (seq. 122): R\$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 15.813 na data de 17/07/2025 (seq. 198.2): **a) Coproprietário/Cônjuge:** Glauber Suenson Lagoeiro (R.1); **2) Penhora dos presentes autos (R.2).**

Constante na Certidão do Cartório Distribuidor na data de 15/08/2025 (seq. 216): **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. 104).

VALOR DO DÉBITO Em 24/06/2025 (seq. 190.2): R\$ 40.432,07 (quarenta mil, quatrocentos e trinta e dois reais e sete 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)





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

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 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) LUCINEIA FACHINA e seu(ua) cônjuge, se casado(s) for(em), bem como o terceiro interessado GLAUBER SUENSON LAGOEIRO 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

