



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 11/02/2026, 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 25/02/2026, 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 0015511-72.2023.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial proposta por SPAZIO LILLE (CNPJ: 38.376.664/0001-22) em face de AILTON JUNIOR SOUZA FERREIRA (CPF: 108.400.239-60).

BEM: IMÓVEL: DIREITOS: Apartamento nº 501, situado no 4º pavimento da Torre 1, do “SPAZIO LILLE”, nesta cidade. Na Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes nº 635, com a área privativa construída coberta de 46,6500m², área comum construída coberta de 10,3885m², Subtotal de área coberta de 57,0385m², vaga de estacionamento construída descoberta nº 33. Posição livre e descoberta, tipo regular, que comporta um veículo tipo passeio de pequeno porte de 10,5800m², 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 nº 502. Pelo lado direito com a circulação interna do pavimento, parte do apartamento nº 503, e as áreas externas 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, da quadra nº 08, com a área de 23.825,96m², situado no Boulevard Portal do Norte, nesta cidade. **Matrícula nº 105.714 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Londrina/PR.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: EM 10/07/2025 (seq. 174): R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais);

VALOR DA AVALIAÇÃO DOS DIREITOS: R\$ 79.191,33 (setenta e nove mil, cento e noventa e um reais e trinta e três centavos);

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 105.714 na data de 12/01/2026: 1) **Alienação Fiduciária:** Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal (Av.1).

Constante na Certidão do Cartório Distribuidor na data de 07/10/2025 (seq. 198): a) **Penhora:** autos nº 0025421-89.2024.8.16.0014 da 4ª Vara Cível de Londrina; b) **Penhora dos presentes autos:**

Constante no Ofício da Caixa Econômica Federal na data de 12/03/2025 (seq.161.3): Valor da dívida de Alienação Fiduciária: R\$ 130.808,67.

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.

DEPÓSITARIO: Em mãos do(a) Executado(a) (seq. 176).

VALOR DO DÉBITO Em 18/12/2023 (seq. 69.2): R\$ 445.60 (quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta 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

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: PJ6H9 L4Z2S PT33P QQTB
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6JN A3E28 J4V88 PSLXU

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: PJ6H9 L4Z2S PT33P QQTB
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6JN A3E28 J4V88 PSLXU

PROJUDI - Processo: 0015511-72.2023.8.16.0014 - Ref. mov. 213.2 - Assinado digitalmente por Werno Klockner Junior:57132658972
14/01/2026: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Edital de Leilão



**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).

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) AILTON JUNIOR SOUZA FERREIRA e seu(ua) cônjuge, se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: 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, 14/01/2026.

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: PJ6H9 L4Z2S PT33P QQTBU

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: PJ6JN A3E28 J4V88 PSLXU