



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 0076177-39.2023.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial proposta por SPAZIO LILLE (CNPJ: 38.376.664/0001-22) em face de ALIENE ANDRESSA MOREIRA DA SILVA TEIXEIRA (CPF: 090.160.059-86) e JOÃO PAULO TEIXEIRA (CPF: 074.323.529-09).

BEM: IMÓVEL: DIREITOS: Apartamento nº 603, situado no 5º pavimento da Torre 8, do “SPAZIO LILLE”, nesta cidade. Na Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes nº 635, com a área privativa construída coberta de 43,1300m², área comum construída coberta de 9,6219m², Subtotal de área coberta de 52,7519m², vaga de estacionamento construída descoberta nº 491. Posição livre e descoberta, tipo regular, que comporta um veículo tipo passeio de pequeno porte de 10,5800m², área comum construída descoberta de 8,8599m², subtotal de área construída descoberta de 19,4399m², área comum não construída de 9,5849m², fração ideal do solo de 0,001496437, cota do terreno de 35,6541m², dentro das seguintes divisas e confrontações: “Pela frente com a circulação interna do pavimento, e o duto de saída; pelo lado direito com parte da escada de acesso aos demais pavimentos, o duto de saída, e o shaft; pelo lado esquerdo com parte do apartamento nº 601, a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; e fundos com as áreas externa 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 106.172 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Londrina/PR.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: EM 27/05/2025 (seq. 134): R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);

VALOR DA AVALIAÇÃO DOS DIREITOS: R\$ 52.896,35 (cinquenta e dois mil, oitocentos e noventa e seis reais e trinta e cinco centavos);

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 106.172 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 30/09/2025 (seq. 172): **a) Penhora dos presentes autos;**

Constante no Ofício da Caixa Econômica Federal na data de 12/02/2025 (seq. 119.3): Valor da dívida de Alienação Fiduciária: R\$ 147.103,65.

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)(s) Executado(a)(s) (seq. 136).

VALOR DO DÉBITO Em 04/09/2024 (seq. 85.2): R\$ 6.148,26 (seis mil, cento e quarenta e oito reais e vinte e seis 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).

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 condomoniais 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) ALIENE ANDRESSA MOREIRA DA SILVA TEIXEIRA e JOÃO PAULO, 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