



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA -
FORO CENTRAL DE LONDRINA
5ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras -
Londrina/PR - CEP: 86.015-902**

EDITAL DE LEILÃO

Autos nº	0045650-75.2021.8.16.0014
Classe Processual:	Execução de Título Extrajudicial
Exequente:	CONDOMÍNIO TERRA NOVA LONDRINA I (CNPJ: 14.799.777/0001-72)
Executado:	ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA (CPF: 222.154.968-60)

Pelo presente se faz saber a todos, que será levado a arrematação em 1^a e 2^a praças, os bens de propriedade do executado, na seguinte forma:

1^a PRAÇA: Dia 11 de FEVEREIRO de 2026, com fechamento a partir das 10:00 horas, cuja venda se fará pelo maior valor ofertado, não podendo ser inferior ao valor da avaliação, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

2^a PRAÇA: Dia 25 de FEVEREIRO de 2026, com fechamento a partir das 10:00 horas, cuja venda poderá ocorrer por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante, ou seja inferior a 70% (setenta por cento) da avaliação (Art. 891, §ú, CPC), tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br.

Não havendo licitante o(s) bem(ns) será(ão) ofertado(s) em venda direta por 30 (trinta) dias úteis, à partir do dia seguinte à segunda praça negativa, a seguir as mesmas regras de venda em leilão.

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

PROCESSO: Autos de n.º 0045650-75.2021.8.16.0014, de Execução de Título Extrajudicial, movida por CONDOMÍNIO TERRA NOVA LONDRINA I em desfavor de ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA.

BEM: Imóvel: Casa nº 20, Modelo “TN67”, localizado no Setor “E”, do “TERRA NOVA LONDRINA I”, nesta cidade, na Rua Pedro Rossato nº 55, medindo a área privativa de construção de 66,6000m², área comum de construção de 1,6722m², totalizando a área construída de 68,2722m²; sendo que a construção ocupa a área de 66,6000m² em seu terreno privativo, encerrando a área superficial de 143,0000m² (sendo 66,6000m² de ocupação da construção e 76,4000m² de área de ocupação descoberta destinada a área gramada, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte) a qual somada a área comum de 144,0175m² no todo terreno, encerra a área total de terreno no condomínio com uma fração ideal de 287,0175m² ou 0,3708%, dentro das seguintes divisas e confrontações: “A qual mede 6,50 metros de frente para a via de acesso quatro (4); 6,50 metros aos fundos, confrontando com área verde, 22,00 metros ao lado direito, de quem se coloca na via de acesso quatro (4) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa vinte e um (21) e 22,00 metros ao lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa dezenove (19) com a qual é geminada”. Cujo Condomínio foi construído no lote de terras nº 02 (dois), com a área de 77.413,23m², situado no loteamento denominado “RESIDENCIAL TERRA NOVA LONDRINA”, nesta cidade.

Matrícula nº 83.102 do Registro de Imóveis 2º Ofício de Londrina/PR.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA -
FORO CENTRAL DE LONDRINA
5ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras -
Londrina/PR - CEP: 86.015-902**

AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) em 23/05/2025 (seq. 228).

ÔNUS: Conforme Matrícula nº 83.102 na data de 12/01/2026: **a) Alienação Fiduciária:** credor Caixa Econômica Federal (R.4); **b) Penhora:** autos nº 0052345-16.2019.8.16.0014 de Execução Fiscal da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina, Exequente: Município de Londrina (R.5 e Av.11); **c) Penhora:** autos nº 0050186-37.2018.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença da 8ª Vara Cível de Londrina, Exequente: Condomínio Terra Nova Londrina I (R.6 e Av. 08); **d) Penhora:** autos nº 0065750-51.2021.8.16.0014 de Execução Fiscal da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina, Exequente: Município de Londrina (R.7 e Av.10); **e) Penhora dos presentes autos (R.12).**

Podendo existir ônus diversos não informados no processo, ou com data posterior à expedição da Matrícula e/ou Certidão do Distribuidor.

OBS: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 18.876,65 (dezoito mil, oitocentos e setenta e seis reais e sessenta e cinco centavos) em 28/08/2025 (seq. 241.2), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

OBS: Os bens serão vendidos "ad corpus" e no estado em que se encontram, ficando a cargo do interessado vistoriar o bem anterior ao leilão, qual, vistoriando ou não, não poderá alegar desconhecimento do estado do bem.

OBS: A arrematação não será desfeita (art. 903 do CPC), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC. A carta de arrematação (quando se tratar de bem imóvel) ou ordem de entrega (quando se tratar de bem móvel) somente serão expedidas após o pagamento integral do valor da arrematação ou condicionada a apresentação de caução idônea, conforme se observa dos arts. 895, §1º, e 901, §1º, do CPC. Caso o arrematante ofereça caução, deverá o exequente ser intimado para se manifestar sobre ela em 05 (cinco) dias, findo o qual, em caso de inércia, será presumida a concordância com a caução prestada. Com a anuência do exequente, expeça-se a competente carta de arrematação ou ordem de entrega, a qual deverá ser encaminhada, na sequência, para assinatura desta Magistrada

DEPÓSITO DOS BENS: Em mãos do executado (seq. 205).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento imediato, à vista, da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal (PAB 2711 – Fórum Londrina). ficando, desde já, autorizado o pagamento parcelado do valor da arrematação, observada a forma disposta no art. 895, § 1º, do CPC. Para os fins do dispositivo legal citado, considera-se caução idônea o bem móvel cuja propriedade do caucionante seja devidamente comprovada. A comprovação se dará pela apresentação de certidão atualizada (a ser expedida pelo órgão competente, p. ex., o órgão de trânsito, no caso de veículo), quando o bem estiver sujeito a registro, e pela apresentação da nota fiscal, quando o bem não estiver sujeito a registro. As parcelas serão atualizadas pelo INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 (cinco) dias, a contar da intimação da extração do auto de arrematação



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA -
FORO CENTRAL DE LONDRINA
5ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras -
Londrina/PR - CEP: 86.015-902**

A apresentação de proposta para pagamento parcelado não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista (art. 895, §§ 6º e 7º, CPC).

PUBLICAÇÕES : O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.kleiloes.com.br, e em plataforma a ser disponibilizada pelo CNJ, assim que estiver disponível, devendo a publicação ser realizada com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data do Leilão.

IMPUGNAÇÕES AO EDITAL: O presente edital abre o prazo preclusivo de 05 (cinco) dias úteis para apresentação de impugnações contra o que nele estiver contido por qualquer interessado, incluindo pretensos arrematantes.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) executado(s) ANDRÉ SANTOS DE OLIVEIRA e seu(ua) cônjuge, se casado(a)(s) for(em), bem como os terceiros interessados: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, bem como demais credores e terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este, 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 da 5ª Vara Cível de Londrina/PR, publicado na página www.kleiloes.com.br e 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, 12 de janeiro de 2026.

**RENATA BOLZAN JAURIS
Juíza de Direito**