



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 1ª e 2ª praças, os bens de propriedade do executado, na seguinte forma:

1ª 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.

2ª 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

