



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 15/04/2026, com fechamento a partir das 10:00 horas. LOCAL: o Leilão será realizado **por meio ELETRÔNICO** através do site www.kleiloes.com.br.

SEGUNDO LEILÃO: dia 29/04/2026, com fechamento a partir das 10:00 horas. LOCAL: o Leilão será realizado **por meio ELETRÔNICO** através do site www.kleiloes.com.br.

LANCES MINÍMO PARA VENDA EM AMBOS LEILÕES (seq. 112): Avaliação: R\$ 180.000,00; Dívida com a CEF: R\$ 112.882,55; Valor dos direitos: R\$ 67.177,45 (60% = R\$ 40.306,47). Portanto, o lance mínimo para ambos leilões será no valor de **R\$ 153.129,02** (cento e cinquenta e três mil, cento e vinte e nove reais e dois centavos).

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 0057487-25.2024.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial proposta por RESIDENCIAL TRANCOSO (CNPJ: 51.837.182/0001-90) em face de FABIO HENRIQUE DE ALMEIDA ROSA (CPF: 086.025.809-24).

BEM: DIREITOS DO IMÓVEL: Apartamento nº 201 (duzentos e um), situado no 1º pavimento, do Bloco 09, do "RESIDENCIAL TRANCOSO", nesta cidade, na Avenida Rosalvo Marques Bonfim, nº 1.550, com a área privativa de 48,9600 metros quadrados, área comum de 6,7055 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 55,6655 metros quadrados, vaga de garagem nº 108, tipo descoberta livre, com 10,5800 metros quadrados e área comum descoberta de 30,5389 metros quadrados, totalizando uma área real de 96,7844 metros quadrados, cabendo-lhe ainda a fração ideal de solo de 0,004187596 ou 0,4187596% e cota de terreno de 55,8972 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: "À frente (leste) com a área do hall/escada do Bloco e com Apartamento nº 204 do Bloco 09; à direita (norte) com jardim/área permeável; aos fundos (oeste) com jardim/área permeável; e a esquerda (sul) com o apartamento nº 202 do Bloco 09". Cujo RESIDENCIAL TRANCOSO, acha-se construído na data de terras nº 02/03-B (dois/três-B), da quadra 01 (um), com a área de 13.348,27m², situado no "MORADAS DE PORTUGAL", nesta cidade. **Matrícula nº 112.260 do 2º Serviço Registral Imobiliário de Londrina.**

VALOR DOS DIREITOS: R\$ 67.177,45 (sessenta e sete mil, cento e setenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), em 23/07/2025 (seq. 77 e 84).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 112.260 na data de 30/01/2026 (seq. 119): **a) Alienação Fiduciária:** Credor: Caixa Econômica Federal (Av.1).

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 05/03/2026 (seq. 142): **Penhora nos presentes autos.**

Constante no Ofício da Caixa Econômica Federal em 10/04/2025 (seq. 60.3): Valor da dívida de financiamento: R\$ 112.822,55 (cento e doze mil, oitocentos e vinte e dois reais e cinquenta e cinco centavos).

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. 86).

VALOR DO DÉBITO R\$ 15.764,94 (quinze mil, setecentos e sessenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), em 05/12/2025 (seq. 109).

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).

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) FABIO HENRIQUE DE ALMEIDA ROSA 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, 23/03/2026.

ROSÂNGELA FAORO
Juíza de Direito

