



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, 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 29/04/2026, 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 0020819-26.2022.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença proposta por ADRIANA GARCIA RAFFS (CPF: 878.253.849-20) em face de DULCE TEREZINHA BEZERRA (CPF: 880.566.279-87), RUDINEI FRANCO BEZERRA (CPF: 941.351.699-53) e VILMAR BEZERRA (CPF: 242.193.399-49).

BEM: Imóvel: Lote n. 4, com a área de 480,00m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), da Quadra n. 81, do Loteamento SÃO CRISTÓVÃO, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca, que confronta-se, ao nordeste: no alinhamento da Rua Guaraniaçu, medindo 12,00 metros; ao sudoeste: com o Lote n. 17, medindo 12,00 metros; ao sudeste: com o Lote n. 5, medindo 40,00 metros; e ao noroeste: com o Lote n. 3, medindo 40,00 metros. **(Conforme Av.1: Edificação em alvenaria para fins residenciais, com a área de 136,84m²). Matrícula nº 70.432 do Registro de Imóveis 3º Ofício de Cascavel/PR. (Observação do Oficial de Justiça na data de 20/12/2024 (seq. 479.2): Endereço: Rua Guaraniaçu, 1011, Bairro São Cristóvão, Cascavel; Benfeitorias: Construção residencial com paredes em alvenaria, cobertura mista, frente em telhas de barro e fundos com telhas eternit, fachada nova, com a área total construída de 263,16m²).**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), em 20/12/2024 (seq. 479.2 e 483).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 70.432 na data de 30/01/2026 (seq. 586.2): **a) Hipoteca Judicial:** autos nº 0062628-30.2021.8.16.0014 da 4ª Vara Cível de Londrina (R.2); **b) Penhora:** autos nº 0062628-30.2021.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença da 4ª Vara Cível de Londrina (R.3); **c) Hipoteca Judicial:** autos nº 004653-79.2023.8.16.0014-7 da 6ª Vara Cível de Londrina, exequente: R18 Empreendimentos Imobiliários Ltda (R.4); **d) Penhora:** autos nº 0060102-95.2018.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença da 8ª Vara Cível de Londrina (R.5); **e) Penhora:** autos nº 0004653-79.2023.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença da 6ª Vara Cível de Londrina, exequente: R18 Empreendimentos Imobiliários Ltda (R.6); **f) Penhora dos presentes autos (R.7).**

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 05/03/2026 (seq. 626): **Penhora dos presentes autos.**

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. 483 e 484.2).

VALOR DO DÉBITO: R\$ 2.138,43 (dois mil, cento e trinta e oito reais e quarenta e três centavos), em 14/10/2025 (seq. 550.2).

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 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.



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

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) DULCE TEREZINHA BEZERRA, RUDINEI FRANCO BEZERRA, VILMAR BEZERRA e seu(ua) cônjuges, se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: ALDERICO BERNARDI, R18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, 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, 20/03/2026.

ROSÂNGELA FAORO
Juíza de Direito

