PROJUDI - Processo: 0062327-78.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 267.1 - Assinado digitalmente por Parana Tribunal de Justica:77821841000194 (Rosangela Faoro)
04/11/2026: EXPEDIÇÃO DE EDITAL DE HASTA PÚBLICA. Arq: Edital de Leilão

PROJUDI - Processo: 0062327-78.2024.8.16.0014 - Ref. mov. 264.2 - Assinado digitalmente por Werno Klockner Junior:57132658972
27/10/2026: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Edital

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 **25/11/2026, com fechamento a partir das 10:00 horas**, quando se fará a venda pelo maior lanço 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 **09/12/2026, com fechamento a partir das 10:00 horas**, quando se fará a venda pelo maior lanço 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 n° 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 n° 0062327-78.2024.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTOS DUMONT (CNPJ: 01.561.517/0001-12) em face de COOPERATIVA HAB BANDEIRANTES DE LONDRINA - COHABAN (CNPJ: 76.329.549/0001-96) e SERGIO REZENDE DE BRITO (CPF: 730.889.279-49).

BEM: Imóvel: Apartamento nº 103 (cento e três), situado no pavimento Térreo, do Bloco A-13, do "CONJUNTO RESIDENCIAL SANTOS DUMONT", localizado na Rua Leontina da Conceição Gaion, nº 100, com a área real de construção de 99,612345m², área equivalente de construção: 68,631872m², área privativa: 47,19m², área comum real 52,422345m², área comum equivalente: 21,4418872m², área útil do apartamento: 41,62m², fração ideal do terreno: 0,0020576% do total ou 75,465452m² do terreno, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A Esquerda: área comum não edificada contígua a área destinada ao estacionamento; A Direita: área comum não edificada entre este e o apartamento nº 102; A Frente: área comum não edificada entre este e o bloco A-12; Ao Fundo: o Apartamento nº 104. Cujo edifício foi construído no Lote de terras sob nº 01 (um), medindo a área de 36.676,21 metros quadrados, situado na Gleba Limoeiro, neste Município e Comarca. **Matrícula nº 56.498 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina/PR.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 90.000,00 (noventa mil reais), em 01/07/2025 (seq. 87).

ÔNUS: Conforme manifestação do Município de Londrina na data de 09/03/2026 (seq. 160): Possui débitos de IPTU e outros débitos tributários que totalizam o valor de R$ 919.197,10 (novecentos e dezenove mil, cento e noventa e sete reais e dez centavos).
Constante na Certidão do Distribuidor na data de 06/10/2026 (seq. 262): **Penhora nos presentes autos.**
Constante na Matrícula nº 56.498 na data de 05/11/2025 (seq. 136.3): **a) Hipoteca:** Credor: Empresa Gestora de Ativos – EMGEA (Av.1); **b) Penhora:** autos nº 2008.70.01.000105-1 da 1ª Vara Federal de Londrina, exequente: Empresa Gestora de Ativos – EMGEA (Av.2 e Av.10); **c) Penhora:** autos nº 0066451-41.2023.8.16.0014 de Execução Fiscal da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina, exequente: Município de Londrina (R.5).
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. 94).

VALOR DO DÉBITO: R$ 17.492,80 (dezessete mil, quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta centavos), em 16/10/2025 (seq. 125.4).

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.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8HN C74CY YW8N3 4M8G3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6D2 CK8PC GQ4GV 6TKXR

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 lanço, 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 lanço, 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 n° 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) COOPERATIVA HAB BANDEIRANTES DE LONDRINA - COHABAN e SERGIO REZENDE DE BRITO, através de seu representante legal e seu(ua) cônjuge, se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, MUNICÍPIO DE LONDRINA/PR, CLAUDIR MOLINA, 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, 27/10/2026.

ROSÂNGELA FAORO
Juíza de Direito

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8HN C74CY YW8N3 4M8G3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6D2 CK8PC GQ4GV 6TKXR