



**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**

|                           |                                                                                                                |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Autos nº</b>           | <b>0060902-84.2022.8.16.0014</b>                                                                               |
| <b>Classe Processual:</b> | <b>Execução de Título Extrajudicial</b>                                                                        |
| <b>Exequente:</b>         | <b>JULIANA RAMOS FERNANDES BRAGA (CPF: 017.573.999-41)</b>                                                     |
| <b>Executado(a):</b>      | <b>CINTIA MARTINS FRANCISCO (CPF: 046.900.639-07) / CINTIA MARTINS FRANCISCO-ME (CNPJ: 45.701.516/0001-00)</b> |

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 15 de ABRIL 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](http://www.kleiloes.com.br). Não havendo licitante será levado a segunda venda.

**2ª PRAÇA: Dia 29 de ABRIL 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](http://www.kleiloes.com.br).

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

**PROCESSO:** Autos de n.º 0060902-84.2022.8.16.0014, de Execução de Título Extrajudicial, movida por JULIANA RAMOS FERNANDES BRAGA em desfavor de CINTIA MARTINS FRANCISCO e CINTIA MARTINS FRANCISCO-ME.

**BEM: DIREITOS: Imóvel: Apartamento nº 1101** (hum mil cento e um), tipo 1, situado no 11º pavimento da **Torre D – Cedro**, do **RESIDENCIAL MARCO DOS PIONEIROS**, localizado na Rua Carmelo Dutra nº 225 – Gleba Patrimônio Londrina, nesta cidade, medindo a área real global de 104,8702 metros quadrados, sendo 62,5544 metros quadrados de área de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento tipo 1; 11,0400 metros quadrados de área de uso comum de divisão não proporcional, coberta, relativa a uma vaga de garagem no Estacionamento nº 435; 12,5357 metros quadrados de área de uso comum de divisão não proporcional, coberta, relativa às demais áreas de uso comum de divisão não proporcional; 1,7334 metros quadrados da área de uso comum de divisão proporcional, coberta; 17,0067 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional descoberta; cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 44,44269m² e quota de participação de 0,2800% dentro das seguintes divisas e confrontações: “Ao Norte, com o espaço proveniente do recuo junto à Rua Damasco; ao Leste, com o espaço vazio proveniente do recuo junto à Rua Limão; ao Sul, com o apartamento nº 1.102 da mesma torre; e ao Oeste, em parte com Hall do pavimento e poço de Elevador, em parte com o apartamento nº 1.106 da mesma Torre, e em parte com espaço vazio que o separa do apartamento nº 1.105 da mesma Torre”. Peças Componentes: uma sala de estar/jantar com 12,23m²; uma varanda com 1,80m²; uma circulação com 2,97m²; um dormitório (DORMIT.1) com 7,13m²; um dormitório (DORMIT. 2) com 6,10m²; um banheiro social (BANHO 2) com 2,61m²; um dormitório da suíte (SUÍTE) com 11,06m²; um banheiro da



**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**

suíte (BANHO 1) com 2,58m<sup>2</sup> e uma cozinha/área de serviço com 6,30m<sup>2</sup>. **Matrícula nº 12.833 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina/PR.**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 341.640,00 (trezentos e quarenta e um mil, seiscentos e quarenta reais) em 28/05/2024 (seq. 245.2). **Atualizado pelo índice do TJPR em março/2026 no valor de R\$ 363.832,07 (trezentos e sessenta e três mil, oitocentos e trinta e dois reais e sete centavos).**

**ÔNUS:** Conforme Matrícula nº 12.833 na data de 10/03/2026: **a) Proprietários Registrais:** Alexandre Eduardo Sabino Dos Santos e Giovana Keity Aparecida Mendes Viana Sabino (R.01); **b) Penhora dos Presentes Autos (R.04).**

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\$ 141.473,31 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e setenta e três reais e trinta e um centavos) em 05/03/2026 (seq. 410), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro é 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.

**DEPÓSITO DOS BENS:** Em mãos do(a) executado(a) (seq. 208).

**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.

**OBSERVAÇÃO:** 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.





**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**

**PUBLICAÇÕES:** O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.kleiloes.com.br](http://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. Se o valor do(s) bem(ns) a ser(em) leiloados, em conjunto ou individualmente, ultrapassar a quantia de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), deverão ser publicadas notas em jornais de ampla circulação local, observado o contido no art. 887, § 5º, em site na internet, bem como a afixação do edital em locais em que haja ampla circulação de pessoas. Se o valor do(s) bem(ns) a ser(em) leiloados, em conjunto ou individualmente, for inferior a quantia de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), deverá ser publicada em site na internet.

**AD-CAUTELAM:** E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(a)s executado(a)s CINTIA MARTINS FRANCISCO e CINTIA MARTINS FRANCISCO-ME e seu(ua) cônjuge, se casado(a)(s) for(em), bem como os terceiros ALESSANDRE EDUARDO SABINO DOS SANTOS e GIOVANA KEITY APARECIDA MENDES VIANA SABINO e 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](http://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, 10 de março de 2026.

**RENATA BOLZAN JAURIS**  
**Juíza de Direito**

