



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 17/06/2026, 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 01/07/2026, com fechamento a partir das 10:00 horas. LOCAL: o Leilão será realizado **por meio ELETRÔNICO** através do site www.kleiloes.com.br.

LANCES MÍNIMO PARA VENDA EM AMBOS LEILÕES (seq. 316): Avaliação: R\$ 150.000,00 (seq. 295); Dívida com a CEF: R\$ 149.261,99 (seq. 282.3); Valor dos direitos: R\$ 738,01 (60% = R\$ 442,81). Portanto, o lance mínimo para ambos leilões será no valor de **R\$ 149.704,80 (cento e quarenta e nove mil, setecentos e quatro reais e oitenta 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 0015241-53.2020.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença proposta por CONDOMINIO VILA DAS CEREJEIRAS (CNPJ: 18.553.296/0001-33) em face de ANDREA DE MELO SILVA (CPF: 067.041.779-30).

BEM: Direitos do Imóvel: Apartamento nº 302 (trezentos e dois), situado no terceiro pavimento, do BLOCO 02, do “VILA DAS CEREJEIRAS”, nesta cidade, na Rua José Freitas dos Santos nº 250, medindo uma área real global de 76,73m², sendo 45,43m² de área de uso privativo coberta relativa ao apartamento tipo, 10,12m² de área de uso comum de divisão não proporcional descoberta relativa a uma vaga simples de garagem nº 166, no pavimento térreo, destinada a veículo de passeio, 6,04m² de área de uso comum de divisão proporcional coberta, 15,14m² de área de uso comum de divisão proporcional descoberta, fração ideal de terreno 75,67m² e quota de participação 0,568182%, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Ao Norte, com o espaço vazio que o separa do Bloco 03; ao Leste, em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento nº 303 e em parte com o apartamento nº 303; ao Sul, em parte com o Hall/Circulação do pavimento, e em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento nº 301; e ao Oeste, com o espaço vazio que o separa do Bloco 10”. Cujo VILA DAS CEREJEIRAS, acha-se construído na Quadra nº 04, com a área de 13.317,37m², situada no LOTEAMENTO VILA FLORA, nesta cidade. Matrícula nº 85.377 do 2º Serviço Registral Imobiliário de Londrina.

VALOR DOS DIREITOS: R\$ 738,01 (setecentos e trinta e oito reais e um centavo), em 14/10/2025 (seq. 295).

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 149.704,80 (cento e quarenta e nove mil, setecentos e quatro reais e oitenta centavos).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 85.377 na data de 11/05/2026: **a) Alienação Fiduciária:** Credor: Caixa Econômica Federal (R.7); **b) Penhora:** autos nº 0049348-55.2022.8.16.0014 da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina, Exequente: Município de Londrina (R.8 e Av.9); **c) Penhora dos presentes autos (R.10).**

Constante no Ofício da Caixa Econômica Federal em 15/07/2025 (seq. 282.3): Valor da dívida de financiamento: R\$ 149.261,99, qual poderá ser atualizado pela credora.

Constante na Certidão do Distribuidor em 16/03/2026 (seq. 342): **a) Penhora dos presentes autos; b) Penhora:** autos nº 0010743-35.2025.8.16.0014.

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. 297 e 295).

VALOR DO DÉBITO R\$ 31.553,75 (trinta e um mil, quinhentos e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos), em 28/01/2026 (seq. 314).





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

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.

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) ANDREA DE MELO SILVA e seu(ua) cônjuge, se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, MUNICÍPIO DE LONDRINA, FREDERICO CALHEIROS ZARELLI, 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, 18/05/2026.

ROSÂNGELA FAORO
Juíza de Direito

