



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 23/09/2026, 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 07/10/2026, com fechamento a partir das 10:00 horas. **LOCAL:** o Leilão será realizado **por meio ELETRÔNICO** através do site www.kleiloes.com.br.

LANCE MÍNIMO PARA VENDA EM AMBOS LEILÕES (seq. 93.1): Avaliação: R\$ 190.000,00; Dívida com a CEF: R\$ 151.561,70; Valor dos direitos: R\$ 38.438,30 (60% = R\$ 23.062,98). Portanto, o lance mínimo para ambos leilões será no valor de **R\$ 174.624,68 (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e vinte e quatro reais e sessenta e oito 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 0010743-35.2025.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO 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\$ 38.438,30 (trinta e oito mil, quatrocentos e trinta e oito reais e trinta centavos), em 17/09/2025 (seq. 60.3 e 71.1).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 85.377 na data de 21/08/2026: **a) Alienação Fiduciária:** Credor: Caixa Econômica Federal (R.7); **b) Penhora:** autos nº 0049348-55.2022.8.16.0014 de Execução Fiscal da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina, Exequente: Município de Londrina (R.8 e Av.9); **c) Penhora:** autos nº 0015241-53.2020.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença do 3º Juizado Especial Cível de Londrina, Exequente: Condomínio Vila das Cerejeiras (R.10).

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 16/01/2026 (seq. 82): **a) Penhora:** autos nº 0015241-53.2020.8.16.0014 do 3º Juizado Especial Cível de Londrina; **b) Penhora nos presentes autos.**

Constante no Ofício da Caixa Econômica Federal em 17/09/2025 (seq. 60.3): Valor da dívida de financiamento: R\$ 151.561,70 (cento e cinquenta e um mil, quinhentos e sessenta e um reais e setenta 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. 73).

VALOR DO DÉBITO R\$ 20.231,42 (vinte mil, duzentos e trinta e um reais e quarenta e dois centavos), em 31/07/2025 (seq. 52.3).

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: PJY8Y XYWL7 KJKZQ 3SMVB

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: PJXK4 3TGXY B4D6D H56UB



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, 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, 27/08/2026.

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.jpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY8Y XYWL7 KJKZQ 3SMVB

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: PJXK4 3TGXY B4b6D H56UB