



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\$ 330.000,00; Dívida com a CEF: R\$ 128.133,14; Valor dos direitos: R\$ 201.866,86 (60% = R\$ 121.120,11). Portanto, o lance mínimo para ambos leilões será no valor de **R\$ 249.253,25 (duzentos e quarenta e nove mil, duzentos e cinquenta e três reais e vinte e cinco 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 0068408-48.2021.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença proposta por HELOISA FRANCISCO INGRACIA - SEMIJOIAS (CNPJ: 11.182.209/0001-30) em face de CLAUDIA ANDREA GARCIA (CPF: 886.003.001-34).

BEM; DIREITOS DO IMÓVEL: Apartamento nº 503, do Residencial Spazio Maximus, possui a fração ideal de 0,04059786, área real total de 142,9681m², área real privativa coberta padrão de 78,00m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 30,25m², e área real de uso comum de 34,7181m², com direito a uma vaga de garagem coberta livre nº 22, destinada a automóvel de passeio, de pequeno e médio porte, podendo ser necessária a utilização de manobrista, possuindo as seguintes confrontações: a Leste com o apartamento 504, Oeste com recuo e data 5, Norte com o apartamento 505, e ao Sul com o apartamento 501. Edifício construído sobre a data de terras sob nº 03/04, da quadra nº 43, situada na Zona 03, nesta cidade. **Matrícula nº 91.109 do 1º Registro de Imóveis de Maringá.**

VALOR DOS DIREITOS: R\$ 201.866,86 (duzentos e um mil, oitocentos e sessenta e seis reais e oitenta e seis centavos), em 04/03/2026 (seq. 245.3 e 259).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 91.109 na data de 03/07/2026 (seq. 284.2): **a) Alienação Fiduciária:** Credor: Caixa Econômica Federal (R.7); **b) Cédula de Crédito Imobiliário:** Credora: Caixa Econômica Federal (Av.8); **c) Penhora dos presentes autos (R.9).**

Constante na Certidão do Distribuidor na data de 16/07/2026 (seq. 298): **Penhora dos presentes autos.**

Constante no Ofício da Caixa Econômica Federal em 07/11/2025 (seq. 245.3): Valor da dívida de financiamento: R\$ 128.133,14 (cento e vinte e oito mil, cento e trinta e três reais e quatorze 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. 261.2).

VALOR DO DÉBITO R\$ 26.683,64 (vinte e seis mil, seiscentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos), em abril/2025 (seq. 206.2).

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.

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: PJ84M A4E6U D6FVU HELC3

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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJX8K PC9Q2 VDZ5H U4MD3



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).

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) CLAUDIA ANDREA GARCIA e seu(ua) cônjuge, se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, 28/08/2026.

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.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ84M A4E6U D6FVU HELC3

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: PJX8K PC9Q2 VDZ5H U4MD3