PROJUDI - Processo: 0015563-68.2023.8.16.0014 - Ref. mov. 265.1 - 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: 0015563-68.2023.8.16.0014 - Ref. mov. 263.2 - Assinado digitalmente por Werno Klockner Junior:57132658972
28/10/2026: 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**. 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**. LOCAL: o Leilão será realizado **por meio ELETRÔNICO através do site www.kleiloes.com.br.**

LANCE MINÍMO PARA VENDA EM AMBOS LEILÕES (seq. 90): Avaliação: R$ 215.000,00; Dívida com a CEF: R$ 135.914,50; Valor dos direitos: R$ 79.085,50 (60% = R$ 47.451,30). Portanto, o lance mínimo para ambos leilões será no valor de **R$ 183.365,80 (cento e oitenta e três mil, trezentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos).**

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° 0015563-68.2023.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA DAS PAINEIRAS (CNPJ: 30.305.322/0001-00) em face de GUILHERME DE ANDRADE FIGUEIREDO (CPF: 083.743.379-74).

BEM: IMÓVEL: DIREITOS: Apartamento nº 302, tipo "B", situado no 3º pavimento tipo, do Bloco 06, do "VILLA DAS PAINEIRAS", nesta cidade, na Rua Luiz Vieira Sagrilo nº 55, medindo uma área real global de 76,3066m², sendo 44,9300m² de área de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento tipo B, 10,5800m² de área de uso privativo, descoberta, relativa à vaga simples de garagem nº 346, no pavimento térreo, destinada ao estacionamento de veículos de passeio, cujas dimensões máximas estejam compreendidas entre a largura de 1,90 metros e o comprimento de 4,60 metros, 7,8189 de área de uso comum de divisão proporcional, coberta, 12,9776m² de área de uso comum de divisão proporcional, descoberta, fração ideal de terreno 49,5431m² e quota de participação 0,275239% dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Nordeste, com o espaço vazio que o separa da circulação descoberta de pedestres; ao Sudeste, em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento nº 303, e em parte com o apartamento nº 303; ao Sudoeste, em parte com o Hall/Circulação, em parte com o apartamento nº 301, e em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento nº 307; e ao Noroeste, com o espaço vazio que o separa da circulação descoberta de pedestres". Cujo VILLA DAS PAINEIRAS, acha-se construído na data de terras nº 01-A da quadra nº 03, com a área de 18.000,02m², situada no Jardim São Paulo II, nesta cidade. **Matrícula nº 96.762 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Londrina/PR.**

VALOR DOS DIREITOS: R$ 79.085,50 (setena e nove mil e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos), (seq. 207 e 225).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 96.762 na data de 27/10/2026: **a) Alienação Fiduciária:** Credora Caixa Econômica Federal (R.4); **b) Penhora dos presentes autos (R.5).**
Constante na Certidão do Cartório Distribuidor na data de 06/10/2026 (seq. 260): **a) Penhora dos presentes autos;**
Constante no Ofício da Caixa Econômica Federal na data de 31/03/2026 (seq. 207.5): Valor da dívida de Alienação Fiduciária: R$ 135.914,50.
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. 70.2).

VALOR DO DÉBITO: R$ 10.867,24 (dez mil, oitocentos e sessenta e sete reais e vinte e quatro centavos), em 19/02/2026 (seq. 195.2).

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)

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: PJDA8 CUPPW 9TJBJ 9HQDA

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: PJY2R NPKG9 VAZWL PJHZU

PROJUDI - Processo: 0015563-68.2023.8.16.0014 - Ref. mov. 265.1 - 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: 0015563-68.2023.8.16.0014 - Ref. mov. 263.2 - Assinado digitalmente por Werno Klockner Junior:57132658972
28/10/2026: JUNTADA DE MANIFESTAÇÃO DO PERITO. Arq: Edital

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).

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) GUILHERME DE ANDRADE FIGUEIREDO 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, 28/10/2026.

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: PJDA8 CUPPW 9TJBJ 9HQDA

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: PJY2R NPKG9 VAZWL PJHZU