PROJUDI - Processo: 0033999-07.2025.8.16.0014 - Ref. mov. 129.1 - Assinado digitalmente por Parana Tribunal de Justica:77821841000194 (Rosangela Faoro)
04/11/2026: EXPEDIÇÃO DE EDITAL DE HASTA PÚBLICA. Arq: Edital - Leilões

PROJUDI - Processo: 0033999-07.2025.8.16.0014 - Ref. mov. 127.2 - Assinado digitalmente por Werno Klockner Junior:57132658972
27/10/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. 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$ 370.000,00; Dívida com a CEF: R$ 103.176,88; Valor dos direitos: R$ 266.823,12 (60% = R$ 160.093,87). Portanto, o lance mínimo para ambos leilões será no valor de **R$ 263.270,75 (duzentos e sessenta e três mil, duzentos e setenta reais e setenta e cinco 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° 0033999-07.2025.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO LAGOA AZUL (CNPJ: 32.256.532/0001-80) em face de NAIARA GONÇALVES LOURENÇO HAYASHI (CPF: 099.197.849-82).

BEM: IMÓVEL: DIREITOS: Apartamento nº 403, situado no 4º pavimento, bloco 7, no empreendimento denominado "LAGOA AZUL", À SER CONSTRUÍDO, e Vaga de Garagem nº 100, medindo a área real total de 93,1586m², área privativa coberta de 41,1400m²; área comum coberta de 9,7332m²; vaga de estacionamento descoberta de 10,58m²; circulação de veículos e pedestres descoberta de 16,4085m²; área construída à titulo precário de 0,1743m²; área permeável descoberta de 15,1226m²; fração ideal do solo de 0,006623843; cota do terreno de 60,1376m², dentro das seguintes divisas e confrontações: O apartamento 403 confronta-se pela frente e l ado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com a circulação interna do pavimento, a escada de acesso aos demais pavimentos, e as áreas externas comuns do condomínio; e fundos com o apartamento de final 04. Peças componentes: Cozinha, estar/jantar, 2 quartos, 1 banho, circulação. Cujo empreendimento será construído sobre a Data nº -3, da Quadra nº 02, do Loteamento Complexo Parque das Lagoas, situado na Gleba Lindóia, nesta cidade. CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO "LAGOA AZUL" (Av.6). **Matrícula nº 17.235 do Registro de Imóveis 4º Ofício de Londrina/PR.**

VALOR DOS DIREITOS: R$ 266.823,12 (duzentos e sessenta e seis mil, oitocentos e vinte e três reais e doze centavos (seq. 50.3 e 90).

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 17.235 na data de 18/08/2026 (seq. 103.2): **a) Regime de Afetação (Av.1); b) Alienação Fiduciária:** Credora Caixa Econômica Federal (R.5); **c) Existência de Ação:** autos nº 0022878-79.2025.8.16.0014 da 2ª Vara Cível de Londrina (Av.7);
Constante na Certidão do Cartório Distribuidor na data de 20/08/2026 (seq. 101): **a) Penhora dos presentes autos;**
Constante no Oficio da Caixa Econômica Federal na data de 22/01/2026 (seq. 50.3): Valor da dívida de Alienação Fiduciária: R$ 103.176,88.
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. 62).

VALOR DO DÉBITO: Em 30/07/2026 (seq. 88): R$ 2.821,59 (dois mil, oitocentos e vinte e um reais e cinquenta e nove centavos).

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: PJYQR G7YSV 5PZ5Z G54LU

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: PJXWP ZJF24 2UQMW STHNB

PROJUDI - Processo: 0033999-07.2025.8.16.0014 - Ref. mov. 129.1 - Assinado digitalmente por Parana Tribunal de Justica:77821841000194 (Rosangela Faoro)
04/11/2026: EXPEDIÇÃO DE EDITAL DE HASTA PÚBLICA. Arq: Edital - Leilões

PROJUDI - Processo: 0033999-07.2025.8.16.0014 - Ref. mov. 127.2 - Assinado digitalmente por Werno Klockner Junior:57132658972
27/10/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE OUTROS. 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) NAIARA GONÇALVES LOURENÇO HAYASHI 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, 27/10/2026.

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: PJYQR G7YSV 5PZ5Z G54LU

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: PJXWP ZJF24 2UQMW STHNB