



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
FORO CENTRAL DE LONDRINA
3ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - 4º Andar- Caiçaras - Londrina/PR -
CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3342-0524

EDITAL DE LEILÃO

O Doutor Marcos Caires Luz, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível 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 15/04/2026, com fechamento a partir das 10:00 horas, quando se fará a venda pelo maior lance oferecido, respeitado o valor da avaliação. **LOCAL:** o Leilão será realizado **por meio ELETRÔNICO através do site www.kleiloes.com.br**.

SEGUNDO LEILÃO: dia 29/04/2026, com fechamento a partir das 10:00 horas, quando se fará a venda pelo maior lance oferecido, a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **LOCAL:** o Leilão será realizado **por meio ELETRÔNICO através do site www.kleiloes.com.br**.

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 0070688-65.2016.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial proposta por CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO LONDRINA NORTE SHOPPING (CNPJ: 15.801.720/0001-23) em face de ESPÓLIO DE RITA DE CÁSSIA DE MOURA VIANA (CPF: 731.040.869-15).

BENS: **1) Imóvel:** Lote de terras sob nº 07 (sete), da quadra nº 18 (dezoito), medindo a área de 200,00m², situada no CONJUNTO HABITACIONAL “Eng. LUIZ DE SÁ”, subdivisão do lote 01, este da subdivisão do lote 66 e parte do lote 66-B, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente para a Rua Francisco Lucas Lopes, com 10,00 metros. Lado direito para o lote 06 (seis), com 20,00 metros. Lado esquerdo para o lote 08 (oito), com 20,00 metros. Fundos para o lote 22 (vinte e dois), com 10,00 metros. **(Conforme Averbação nº 39.733/A: Construção de uma casa popular em alvenaria padrão LDN. 2:38, com 38,42m²). Matrícula nº 39.733 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina/PR. (Observação do Avaliador Judicial na data de 28/02/2025 (seq. 705): Benfeitoria: Casa de alvenaria localizada na Rua Francisco Lucas Lopes, 84, cobertura de telha romana e forro Lage. Seu interior contém uma suíte, dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área e garagem coberta, nos fundos área de serviço e lazer, um banheiro e piso cerâmico).**

2) Direitos do Imóvel: Lote de terras sob nº 34 (trinta e quatro), da quadra nº 04 (quatro), com a área de 200,00 metros quadrados, situado no “JARDIM CAMPOS VERDES”, nesta cidade, da subdivisão do lote nº 62-A/63, com a área de 10,00 alqueires paulistas, resultante da unificação do lote nº 62-A, denominado Sítio São João, destacado do lote nº 62; com o lote nº 63, ambos com a área de 5,00 alqueires paulistas, situado na Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Frente para a Rua “03” a Leste com 10,00 metros; lado direito para o lote nº 33 ao Norte com 20,00 metros; lado esquerdo para o lote nº 35 ao Sul com 20,00 metros; Fundos para o lote nº 10 a Oeste com 10,00 metros. **(Conforme Averbação nº 70.197/A: Construção de residência em alvenaria, de 01 pavimento, com a área construída de 69,925m²). Matrícula nº 70.197 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina/PR. (Observação do Avaliador Judicial na data de 17/09/2021 (seq. 449.2): Rua Charic Burihan, 93, Jardim Campos Verdes. O lote de terras em foco dispõe de uma benfeitoria de alvenaria de tijolos, medindo a área construída de 69,92m² e aumentos não regularizados, com frente de grades de ferro, quintal todo murado e com piso cerâmico, a casa contém dois dormitórios, uma sala, uma copa, cozinha, e wc social, nos fundos um quarto e um wc, lavanderia tudo em bom estado de conservação. Na frente uma varanda e garagem coberta, as janelas e porta são de estrutura de esquadrias de ferro e vidro, possui um portão entre a garagem e o acesso aos fundos do imóvel. Estrutura de cobertura madeiramento e telhas de barro estilo portuguesas, pintura desgastada e necessitando de reparos).**

VALOR DAS AVALIAÇÕES: **1)** R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) em 28/02/2025 (seq. 705 e 726). **Atualizado pelo IPCA/IBGE (seq. 726) em março/2026 no valor de R\$ 389.138,03 (trezentos e oitenta e nove mil, cento e trinta e oito reais e três centavos).**

2) Direitos: R\$ 143.250,89 (cento e quarenta e três mil, duzentos e cinquenta reais e oitenta e nove centavos) em 17/09/2021 (seq. 449.2). **Atualizado pelo IPCA/IBGE (seq. 726) em março/2026 no valor de R\$ 182.346,04 (cento e oitenta e dois mil, trezentos e quarenta e seis reais e quatro centavos).**





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA –
FORO CENTRAL DE LONDRINA
3ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - 4º Andar- Caiçaras - Londrina/PR -
CEP: 86.015-902 – Fone: (43) 3342-0524

ÔNUS: 1) Constante na Matrícula nº 39.733 na data de 18/02/2026: a) **Coproprietário/Cônjuge:** Marcio Donisete Viana (R.6); b) **Penhora dos presentes autos (R.12);** c) **Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0001238-64.2016.5.09.0019 da 2ª Vara do Trabalho de Londrina (Av.13); d) **Indisponibilidade de Bens:** autos nº 5005986-14.2018.4.04.7001 da 7ª Vara Federal de Londrina (Av.16); e) **Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0001648-83.2016.5.09.0129 da 8ª Vara do Trabalho de Londrina (Av.17).

2) Constante na Matrícula nº 70.197 na data de 18/02/2026: a) **Coproprietário/Cônjuge:** Marcio Donisete Viana (R.7); b) **Alienação Fiduciária:** Credor: Caixa Econômica Federal (R.8 e Av.9); c) **Penhora dos presentes autos (R.10);** c) **Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0001238-64.2016.5.09.0019 da 2ª Vara do Trabalho de Londrina (Av.11).

2) Constante na Manifestação da Credora Fiduciária (Caixa Econômica Federal) referente à Matrícula 70.197 em 24/10/2025 (seq. 714): O contrato possui prazo inicial de 420 meses, está com prazo remanescente de 279 prestações, sem prestações em atraso e o saldo devedor é de R\$ 96.749,11 (noventa e seis mil, setecentos e quarenta e nove reais e onze 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: Na pessoa da parte devedora que se encontra registro o bem imóvel (seq. 34).

VALOR DO DÉBITO R\$ 2.961.623,87 (dois milhões, novecentos e sessenta e um mil, seiscentos e vinte e três reais e oitenta e sete centavos), em 01/11/2025 (seq. 720).

REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO: em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(a)(s) devedor(a)(es) ESPÓLIO DE RITA DE CÁSSIA DE MOURA VIANA, através de seu representante legal e seu(ua)(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como os terceiros interessados: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; LETÍCIA DE MOURA VIANA; LUCAS DE MOURA VIANA; MARCIO DONISETTE VIANA e 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 da 3ª Vara Cível, 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, 18/02/2026.

MARCOS CAIRES LUZ
Juiz de Direito

