

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos de bem imóvel e para intimação de Wellington Jonathan de Almeida Vieira, Município de Londrina/PR e Caixa Econômica Federal, expedido nos autos da ação execução de título extrajudicial que lhe requer Condomínio Residencial Spazio Lyon. Processo nº 0041897-76.2022.8.16.0014

A Dra. Rosângela Faoro, Juíza de Direito do 3º Juizado Especial Cível de Londrina, do Estado do Paraná, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeira Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCEPAR nº 24/389L, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 31/10/2025 às 10:48 horas e encerramento do 1º leilão em 03/11/2025 às 10:48 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 28/11/2025 às 10:48 horas, não sendo aceito lances inferiores a R\$ 205.564,93 que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Os direitos sobre o apartamento nº 107 (cento e sete), situado no pavimento térreo, da torre 09, do "Spazio Lyon", nesta cidade, na Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes, nº 715, com área privativa construída 46,65m<sup>2</sup> com área privativa construída coberta; 46,6500 m<sup>2</sup> área comum construída coberta; 10,4616 m<sup>2</sup> subtotal de área coberta de 57,1116 m<sup>2</sup>, vaga de estacionamento construída descoberta nº 519 – Posição livre/descoberta, Tipo Regular, que comporta um veículo tipo passeio, de pequeno porte de 10,5800 m<sup>2</sup>, situada no térreo; área comum construída descoberta de 9,8977 m<sup>2</sup>,

subtotal de área construída descoberta de 20,4777 m<sup>2</sup> área comum não construída de subtotal de 10,1583 m<sup>2</sup> fração ideal do solo de 0,001794347, cota do terreno de 38,7090 m<sup>2</sup> dentro das seguintes divisas e confrontações "pela frente com o apartamento 108, pelo lado direito e fundos com as áreas externas comuns do condomínio pelo lado esquerdo com parte do apartamento 105, a circulação interna do pavimento e as áreas externas comuns do condomínio". Cujo Spazio Lyon acha-se construído no lote de terras nº 12-B, da quadra nº 08 com a área de 21.572,77 m<sup>2</sup>, situado no Boulevard Portal do Norte, nesta cidade.

Matrícula nº 100.073 do 2º CRI de Londrina/PR.

Contribuinte: 07020890505180519.

Ônus: Consta na AV.1 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Conta na R.2 penhora no processo nº 0058329-78.2019.8.16.0014 do 2º Juizado Especial Cível desta Comarca. Consta na R.3 penhora exequenda dos direitos do executado.

Débito Fiduciário no valor de R\$ 153.912,34 (17/01/2024);

Débito Exequendo: R\$ 30.883,71 (02/2025);

Avaliação R\$ 240.000,00 (17/01/2025);

Dívidas encontradas no site da Prefeitura Municipal no valor de R\$ 3.194,18 (26/08/2025).

Consta decisão nos autos determinando que o arrematante tem que pagar a integralidade do saldo devedor do contrato de alienação fiduciária e, somente sobre o remanescente (que corresponde ao direito da parte executada sobre o bem) é que poderá haver o desconto de 40% referente ao lance inicial em segunda praça.

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial. Em caso de adjudicação, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente; Em caso de remição, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada; Em caso de acordo entre as partes, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes, salvo disposição diferente no termo de acordo. Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º, 8º e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo

895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos. Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. Londrina, 26/08/2025.