

3º Juizado Especial Cível de Londrina

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de João Rafael Backon bem como da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer RESIDENCIAL LA SAVONA. Processo nº 0016606-40.2023.8.16.0014

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

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCEPAR nº 24/389I, 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 07/11/2025 às 10:45 horas e encerramento do 1º leilão em 10/11/2025 às 10:45 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 05/12/2025 às 10:45 horas, não sendo aceito lances inferiores a R\$266.934,32 que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Os direitos sobre o apartamento nº 405, Torre 5, situado no 4º PAVIMENTO do Condomínio "RESIDENCIAL LA SAVONA", situado à Rua Guilherme Farel, nº 650, desta cidade, com a área privativa coberta de 46,81 m²; vaga de garagem coberta de 10,58 m²; área comum à título precário de 0,0829 m²; área de uso comum coberta de 21,3394 m²; totalizando a área construída coberta de 78,8123

m²; área de uso comum descoberta de 8,1154 m²; totalizando a área construída descoberta de 8,1154 m²; encerrando a área real total de 86,9277 m²; com a fração ideal no solo de 0,002161754; e cota do terreno de 22,2958 m²; confrontando, considerando o observador situado no Rua Guilherme Farel, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com a circulação interna do pavimento; pelos fundos com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com o apartamento de final 7; pelo lado esquerdo com as escadas de acesso aos demais pavimentos; com direito à vaga de garagem Padrão/Coberta livre nº 475

Ônus: Consta na Av.1 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; Consta na R2 penhora exequenda; Débito Condominial informado nos autos de R\$6.486,83 (agosto de 2025); Débito fiduciário de R\$157.335,82 (abril de 2025)

Matrícula nº 128.987 do 1º CRI de Londrina

Avaliação R\$ 340.000,00 (julho de 2025)

Consta decisão nos autos de que para a segunda praça o lance inicial corresponderá ao valor do crédito fiduciário e somente sobre o valor remanescente que haverá o desconto ((avaliação de R\$340.000,00 - R\$157.335,82 de débito fiduciário (tal valor deverá ser integralmente pago), mais 60% de R\$ 182.664,18 (R\$109.598,50))

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 devida nos seguintes termos: a) em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte 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 pela parte executada; 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;

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

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, §2º, §7º e §8º, todos do CPC 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 CPC.

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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o ____º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, 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.

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., __/__/__.