

## 6º Juizado Especial Cível de Londrina

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Silvia Elaine Santos de Castro bem como da Caixa Econômica Federal e Município de Londrina/PR, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Residencial Lagoa Santa. Processo nº 0050611-93.2020.8.16.0014

A Dra. Thais Macorin Carramaschi De Martin, Juiz de Direito do 6º Juizado Especial Cível de Londrina, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, Jucepar nº 24/3891, 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 20/02/2026 às 10:09 horas e encerramento do 1º leilão em 23/02/2026 às 10:09 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 20/03/2026 às 10:09 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJPR para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Os direitos sobre o apartamento nº 203, (direitos sobre a propriedade), situado no 2º pavimento, bloco 14, no empreendimento denominado “Lagoa Santa” e vaga de garagem nº 119. Tendo 82,7280m<sup>2</sup> de área real total, 41,1400m<sup>2</sup> de área privativa coberta, 9,3183m<sup>2</sup> de área comum coberta, vaga de estacionamento descoberta de 10,5800m<sup>2</sup>, 14,1325m<sup>2</sup> de área comum descoberta, 0,100m<sup>2</sup> de área construída à título precário, 7,4472m<sup>2</sup> de área permeável descoberta, correspondente a uma fração ideal do solo de

0,001847342 e quota do terreno de 41,8018m<sup>2</sup>, dentro das seguintes divisas e confrontações: o apartamento nº 203, confronta-se pela frente com o apartamento de final 04; pelo lado direito e fundos com as áreas externas comuns do condomínio; e pelo lado esquerdo com a circulação interna do pavimento, a escada de acesso aos demais pavimentos, e as áreas externas comuns do condomínio.

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Avenida Custodio Venâncio Ribeiro, nº 250, Apartamento nº 203, do Condomínio Lagoa Santa, Londrina, CEP: 86037-890. Ônus: Consta na R.5 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF Consta na Av.7 averbação premonitória do processo 0023704-76.2023.8.16.0014; Débito junto ao credor fiduciário de R\$142.947,41 (junho de 2025); Débito Exequendo/Condominial: R\$ 29.237,80 (Jul/2024). Contribuinte nº 04050198101610503; Matrícula nº 18.586 do 4º CRI de Londrina – PR.

Avaliação R\$ R\$ 170.000,00 (dezembro de 2022);

Consta nos decisões nos autos determinando que o produto da arrematação será utilizado para quitação dos débitos em execução bem como outros débitos que eventualmente surjam em concurso de credores. Realizado o leilão dos direitos aquisitivos penhorados e não restando saldo suficiente para quitação do contrato de alienação fiduciária, o arrematante restará sub-rogado nos direitos e obrigações do devedor-fiduciante, substituindo-o na relação contratual com o credor-fiduciário e responsabilizando-se sobre eventual saldo devedor não quitado pelo preço da arrematação.

**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:** Sobreindo 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 paga diretamente à Leiloeira Oficial.

**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:** Não serão admitidas propostas de pagamento do preço em prestações.

**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 visitações 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 6º 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.

São Paulo, 03/09/2025