

3º Juizado Especial Cível de Londrina

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Josiane Pereira De Sales, bem como da Caixa Econômica Federal – CEF, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Floratta Condomínio Clube. Processo nº 0056070-37.2024.8.16.0014

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 14/11/2025 às 10:51 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 10:51 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 15/12/2025 às 10:51 horas, não sendo aceito lances inferiores a R\$ 173.578,30 que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Os direitos sobre o apartamento nº 303 (trezentos e três), situado no 3º pavimento tipo, do Bloco 10, da "FLORATTA CONDOMÍNIO CLUBE", no Patrimônio Heimtal, nesta cidade, na Rua Alberto Janz, nº 369, com área total de 94,4546 m², sendo 45,22 m² de área privativa, com uma vaga simples de garagem descoberta nº 61, para um veículo de passeio de porte médio na garagem coletiva do edifício, com 10,58 m² divisão não proporcional, e 38,6546 m² de área de uso comum, divisão proporcional, correspondendo a unidade autônoma uma fração ideal de terreno de

0,4808% ou 56,4855 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "A frente (Leste) com a circulação e escadaria; ao lado esquerdo (Norte) com o recuo do jardim, recuo da circulação de pedestres e o recuo do estacionamento de veículos; ao lado direito (Sul) com o Apartamento nº 304; e aos fundos (Oeste) com o recuo do jardim, recuo da circulação de pedestres e recuo do Bloco 11;

Ônus: Consta na Av.1 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; Débito fiduciário de R\$ 120.895,76 (abril de 2025)

Matrícula nº 112.840 do 2º CRI de Londrina – PR;

Avaliação R\$ R\$ 209.000,00 (abril 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\$ R\$ 209.000,00 - R\$120.895,76 (abril de 2025) de débito fiduciário (tal valor deverá ser integralmente pago), mais 60% de R\$ 88.104,24 (R\$52.862,54));

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: a) em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a 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 3º 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. 08/09/2025.