

3º Juizado Especial Cível de Londrina

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Andreia Schell de Souza, bem como da Caixa Econômica Federal – CEF, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer SPAZIO LILLE. Processo nº 0056071-22.2024.8.16.0014.

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 24/3891, 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/11/2025 às 10:40 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 10:40 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 10:40 horas, não sendo aceito lances inferiores a R\$149.694,72, que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Os direitos sobre o apartamento nº 205 (duzentos e cinco), situado no 1ª pavimento da Torre 08, do "SPAZIO LILLE", nesta cidade, na Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes nº 635, com a área privativa construída coberta de 43,1300 m², área comum construída coberta de 9,6219 m², subtotal de área coberta de 52,7519 m², vaga de estacionamento construída descoberta nº 461.

Posição livre/descoberta, tipo regular, que comporta um veículo tipo passeio, de pequeno porte de 10,5800 m², área comum construída descoberta de 8,8599 m², subtotal de área construída descoberta de 19,4399 m², área comum não construída de 9,5849 m², fração ideal do solo de 0,001496437, cota do terreno de 35,6541 m%, dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente com a circulação interna da pavimento, o duto de saída e o shaft: pelo lado direito com parte do apartamento nº 207, a circulação interna do pavimento e as áreas externas comuns do condomínio: pelo lado esquerdo com parte da escada de acesso aos demais pavimentos, a circulação interna do pavimento e as áreas externas comuns do condomínio; e fundos com as áreas externas comuns do condomínio

Ônus: Consta na Av. alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; Consta na Av.2 penhora exequenda;

Matrícula nº 106.142 do 2º CRI de Londrina;

Avaliação R\$ 185.000,00 (janeiro 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\$ 185.000,00 - R\$96.736,80 (dezembro de 2024) de débito fiduciário (tal valor deverá ser integralmente pago), mais 60% de R\$ 88.263,20 (R\$52.957,92));

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.