

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Robson De Souza Baleeiro, bem como da Caixa Econômica Federal - CEF, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Residencial Village III. Processo nº 0021474-61.2023.8.16.0014

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

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCEPAR 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 21/11/2025 às 10:58 horas e encerramento do 1º leilão em 24/11/2025 às 10:58 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 17/12/2025 às 10:58 horas, não sendo aceito lances inferiores a R\$147.690,13, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Os direitos sobre o APARTAMENTO Nº 23 (vinte e três), situado no 2º Pavimento Tipo, do BLOCO B, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE III", nesta cidade, na Rua João Vitor da Silva Sobrinho, nº 89, medindo uma área total de 52,4228 m², sendo 50,1075 m² de área privativa principal, 2,3153 m² de área de uso comum, correspondendo a este apartamento 84,7359 m² de fração ideal e uma quota de participação do condomínio de 3,1250% com UMA VAGA DE GARAGEM Nº 24, situada no térreo (descoberta), destinada a automóveis de pequeno porte, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente: Apartamento de nº 24, estacionamento de veículos, vagas 32 a 38, bloco A, alambrado de divisa e Rua João Vitor de Silva Sobrinho; Lateral esquerda: Corredor de acesso a escada dos apartamentos, e apartamento 22, estacionamento de

veículos, alambrado de divisa e Rua Carlos Shiavinato; Fundos: alambrado de divisa e parte do lote S.P.L /Praça-01; Lateral direita: alambrado de divisa e rua Carlos Rubens Galvão

Matrícula nº 108.276 do 2º CRI de Londrina/PR.

Ônus: Consta na Av.1 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF

Debito fiduciário de R\$114.816,89 (junho de 2024)

Avaliação R\$197.000,00 (junho 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\$ 197.000,00 - R\$ 114.816,89 (junho de 2024) de débito fiduciário (tal valor deverá ser integralmente pago), mais 60% de R\$ 82.183,11 (R\$32.873,24));

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 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: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor www.leilaoBrasil.com.br, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento por prazo não superior a 30 meses atualizado pelos índice do TJ-PR, as parcelas mensais deverão ser paga mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio investidor/arrematante.

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 nos arts. 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 arts. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o Ofício Cível, ou no com o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 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.

08/10/2025