

4º Juizado Especial Cível de Londrina

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Thiago Henrique Da Silva, bem como do Credor Fiduciário Caixa Econômica Federal – CEF, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Residencial Spazio Lyon. Processo nº 0029835-38.2021.8.16.0014

A Dra. Ana Paula Becker, Juíza de Direito do 4º 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 06/03/2026 às 10:28 horas e encerramento do 1º leilão em 09/03/2026 às 10:28 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 02/04/2026 às 10:28 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% 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: Apartamento nº 703, (direitos sobre o bem), situado no 6º pavimento, da torre 04, do "Spazio Lyon", situado no 6º pavimento, da Torre 04, do Spazio Lyon, nesta cidade, na Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes nº 715, com área privativa construída coberta de 48,1400m<sup>2</sup>; área comum construída coberta de 10,7892m<sup>2</sup>, subtotal de área coberta de 58,9292m<sup>2</sup>; vaga de estacionamento construída descoberta nº 243 – Posição livre/descoberta, tipo regular, que comporta um veículo tipo passeio de pequeno porte 10,5800m<sup>2</sup>,

situada no térreo; área comum construída descoberta de 10,2078m<sup>2</sup>, subtotal de área construída descoberta de 20,7878m<sup>2</sup>; área comum não construída de 10,4726m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,001850388; cota do terreno de 39,9154m<sup>2</sup>, com as divisas e confrontações constante na matrícula. Ônus: Consta na Av.1 alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; Consta na R.2 penhora exequenda; Débito Exequendo / Condominal de R\$ 19.979,24 (outubro de 2023. Débito Fiduciário R\$ 93.967,80 (abril de 2024); Matrícula nº 99.797 do 2º CRI Londrina – PR;

Avaliação dos direitos de R\$ 72.432,20 (abril de 2024);

Consta nos autos que o arrematante deverá comprovar a quitação da dívida decorrente do contrato em que o bem foi dado em garantia, antes da expedição da respectiva carta

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. Em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c) em caso de remição, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d) em caso de

acordo entre as partes, 2% (dois por cento) 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 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 4º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / WhatsApp 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto: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, 22/10/2025.