

6º Juizado Especial Cível De Londrina – PROJUDI

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Erica Santos da Silva, bem como da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal CEF, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Residencial Village II. Processo nº 0012448-39.2023.8.16.0014

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

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCEPAR nº 24/389L, 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 26/06/2026 às 10:30 horas e encerramento do 1º leilão em 29/06/2026 às 10:30 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 27/07/2026 às 10:30 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 4 situado no pavimento térreo, do bloco A, do "Condomínio Residencial Village II", nesta cidade, na Rua João Vitor da Silva Sobrinho nº 55, medindo uma área total de 59,7075 metros quadrados, sendo 50,1075m<sup>2</sup> de área privativa principal, 9,600m<sup>2</sup> de área de uso comum, correspondendo a este apartamento 89,3282m<sup>2</sup> de fração ideal do terreno e uma

quota de participação do condomínio de 4,1667%, com uma vaga de garagem nº 22, situada no térreo, destinada a carro de passeio de pequeno porte, sem necessidade de manobrista, dentro das confrontações descritas nas matrículas. Ônus: Consta na Av.1 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Consta na R.2 penhora exequenda; Valor do Débito fiduciário de R\$ 67.946,99 (agosto de 2025); Matrícula nº 104.418 do 2º CRI de Londrina; Avaliação R\$ 130.000,00 (fevereiro de 2025);

Consta nos autos que não serão admitidas propostas de pagamento do preço em prestações e que o produto da arrematação será utilizado para quitação dos débitos em execução bem como outros débitos que eventualmente surjam em concurso de credores. Assim, 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: 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 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: 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 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](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. 23/10/2025.