

### 3º Juizado Especial Cível de Londrina

Editais de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Adriana Leopoldino e Emerson de Oliveira, bem como de Caixa Econômica Federal, Davi Borges de Aquino e Município de Londrina/Pr expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer SPAZIO LILLE. Processo nº 0046696-94.2024.8.16.0014

O Dr. Rosângela Faoro, Juiz 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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 06/02/2026 às 10:56 horas e encerramento do 1º leilão em 09/02/2026 às 10:56 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 06/03/2026 às 10:56 horas, não sendo aceito lances inferiores a R\$147.912,25, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento nº 206 (duzentos e seis), situado no 1º pavimento da Torre 09, do Spazio Lille, Londrina/PR, na Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes nº 635. Tendo 43,13m² de área privativa coberta, 9,6219m² de área comum coberta, 52,7519m² de subtotal de área coberta, vaga de estacionamento descoberta nº 526, posição livre e descoberta, tipo regular, que comporta um veículo tipo passeio, de pequeno porte de 10,58m², área comum

construída descoberta de 8,8599m<sup>2</sup>, subtotal de área construída descoberta de 19,4399m<sup>2</sup>, área comum não construída de 9,5849m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,001496437, cota do terreno de 35,6541m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações descritos na correspondente matrícula imobiliária. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Avenida Prefeito Milton Ribeiro de Menezes, nº 635, Apartamento nº 206, Torre 9 do Condomínio Spazio Lille - Conjunto Habitacional Doutor Farid Libos, Londrina/PR, CEP: 86087-620;

Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal:

Matrícula nº 106.207 do 2º CRI de Londrina/PR.

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

Avaliação R\$ 169.000,00 (Novembro / 2024).

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\$169.000,00 - R\$133.853,75 de débito fiduciário (tal valor deverá ser integralmente pago), mais 60% de R\$ 35.146,25 (R\$109.598,50))

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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro.

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](http://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 3º 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](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. 27/11/2025