



ANÁLISE PROCESSUAL PELO LEILOEIRO

TIPO DE AÇÃO	Nº DOS AUTOS
Execução de Título Extrajudicial	0054889-74.2019.8.16.0014

JUÍZO / FORO	COMARCA / UF
10ª Vara Cível do Foro Central	Região Metropolitana de Londrina

EXECUTADO(S) PROPRIETÁRIO(S) DO BEM A SER LEVADO A LEILÃO	RELAÇÃO/VÍNCULO ENTRE OS EXECUTADOS	MOV.
ALEXANDRE NEZO	--	--

EMENTA DO PROCESSO

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL – DÉBITO CONDOMINIAL – DOIS ACORDOS DESCUMPRIDOS – PENHORA DA INTEGRALIDADE DO IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE – ENTENDIMENTO PACIFICADO STJ – PENHORA E AVALIAÇÃO REALIZADAS DEVIDAMENTE – AVALIAÇÃO HOMOLOGADA – PROSSEGUIMENTO DO FEITO COM DESIGNAÇÃO DE LEILÃO

CITAÇÃO REGULAR	MOV.	DATA
Citação pessoal do Executado no balcão da serventia	24.1	27/09/2019

ESTADO CIVIL DO EXECUTADO	MOV.	SITUAÇÃO
Casado (estado civil omitido na procuração e na dec. pobreza!)	49.3	OK

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL AUTOR/EXEQUENTE	MOV.	SITUAÇÃO
Dr. Marcus Vinicius Ginez da Silva e outros adv.	1.2	OK



REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL EXECUTADOS	MOV.	SITUAÇÃO
Dr. Gabriel Youssef Peres (até o mov. 124) após está revel	40.2, 79.1 e 80.1	OK

INTIMAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO	MOV.	DATA
Intimado (Adv.Bruno Roberto Vosgerau – Mov. 299.2)	297	12/12/2024

FORAM OPOSTOS EMBARGOS À EXECUÇÃO OU EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE?	MOV.	DATA
Não	--	--

FOI INTERPOSTO RECURSO? SE SIM, O ACÓRDÃO REFORMOU A SENTENÇA?	MOV.	DATA
Não	--	--

TRÂNSITO EM JULGADO	MOV.
--	--

TERMO(S)/AUTO(S) DE PENHORA	MOV.	DATA
Termo de Penhora	245.1	08/08/2024

DIREITOS OU PROPRIEDADE	MOV.	SITUAÇÃO
Propriedade	231.1, 245.1 e 352.1	OK

AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO QUE SERÁ LEVADO A LEILÃO	MOV.	DATA
R\$165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais)	334.1	25/08/2025

DESCRIÇÃO DO(S) BEN(S) PENHORADO(S)	MOV.
APARTAMENTO sob n. 202, situado no 2º pavimento do Bloco 03, do Condomínio Residencial Spazio Lotus, localizado na rua José Spoladore n. 77, Bairro Jardim Nações Unidas, nesta cidade, com área exclusiva de	334.1



45,180200m2, composto de dois dormitórios, sala, cozinha com planejados e balcão/mármore, banheiro com box, área de serviços gerais/lavanderia, piso cerâmico, estando em regular estado de uso e conservação. Contendo uma VAGA DE GARAGEM demarcada n. 50. Na parte de uso comum, sem elevador, portaria, portões de acesso com acionamentos eletrônicos, área de lazer com churrasqueira, banheiro, salão de festas, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 04.06.0388.3.0530.0074 e da Matrícula n. 46.703 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício local	
--	--

DEPOSITÁRIO	MOV.
Depositário Público	245.1

LOCALIZAÇÃO DO BEM PENHORADO	MOV.
Rua José Spoladore n. 77, Bairro Jardim Nações Unidas, Londrina-PR	334.1

REGISTRO DA PENHORA	DATA
R.5 da Matrícula 46.703 do 3º RI Londrina	10/02/2026

INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS ACERCA DA PENHORA	MOV.	DATA
Executado revel após o mov. 124	--	--

INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS ACERCA DA AVALIAÇÃO	MOV.	DATA
Executado revel após o mov. 124	--	--

ÔNUS E GRAVAMES	STATUS
R.3/46.703 – Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil R.4/46.703 – Execução Fiscal sob autos nº 45476-66.2021.8.16.0014 da 1ª VEF Londrina Rr.5/46.703 – Penhora oriunda dos presentes autos	OK



DÉBITO(S) FISCAL(IS) – NÃO SÃO DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE

Débitos inscritos em dívida ativa municipal (mov. 256)

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	MOV.	DATA
R\$23.340,00 (Vinte e três mil, trezentos e quarenta reais)	382	10/02/2026

DETERMINAÇÃO DO LEILÃO DO(S) BEM(NS)	MOV.	2ª LEILÃO
Em 15/12/2025	372.1	Mínimo de 60% do valor da avaliação

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	MOV.
Não há.	--

FOI JUNTADA A MATRÍCULA ATUALIZADA (ART. 428 CÓD. NORMAS TJPR)?	MOV.	DATA
Juntada pelo Leiloeiro	384	11/02/2026

