

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Edital de leilão do bem penhorado do devedor **ADRIANA APARECIDA DE ARAUJO (CPF/CNPJ 935.253.709-20)**, com possibilidade de arrematação da seguinte forma:

PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 17 de novembro de 2026 às 11:30, que se realizará na Local: www.nakakogueleiloes.com.br, por lance não inferior ao valor da avaliação.

SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 24 de novembro de 2026 às 11:30, que se realizará na Local: www.nakakogueleiloes.com.br, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, assim considerado o lance inferior a 60% da avaliação.

Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização.

DADOS DO PROCESSO:

Autos nº. 0036740-54.2024.8.16.0014 - Exec. Tit. Jud.
Vara 3º Juizado Especial Cível de Londrina/PR
Exequente (01) CONDOMINIO RESIDENCIAL VISTA BELA VII (CPF/CNPJ 15.382.952/0001-94)
Adv. Exequente Paula Andressa Silva de Moraes (OAB/PR 60777)
Executado (a) (01) ADRIANA APARECIDA DE ARAUJO (CPF/CNPJ 935.253.709-20)
Depositário Fiel (1) ADRIANA APARECIDA DE ARAUJO
End. da Guarda (01) Rua Izolário Corrêa de Oliveira, 30, Ap 03, Bl 09, Perobinha, Londrina/PR
Penhora realizada 29/08/2025 (mov. 96.1, fls. 246)
Débito Atualizado R\$ 28.323,50 - 24/02/2026 (mov. 133.2, fls. 303)
Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 95.000,00

Sobre os direitos da executada. APARTAMENTO Nº 03 (três), localizado no pavimento térreo, do BLOCO 09, do RESIDENCIAL VISTA BELA VII, nesta cidade, na Rua Izolário Correa de Oliveira nº 30, com a área real total de 48,93851 m², sendo 43,2147 m² de área real privativa e 5,72381 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a este apartamento UMA VAGA DE GARAGEM, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,69444%, dentro das seguintes divisas e confrontações: ao norte com o apartamento 02; ao sul com a área de uso comum junto ao estacionamento; a leste com hall/escadaria e área de iluminação; e a oeste com área de uso comum junto ao Bloco 06. O referido RESIDENCIAL VISTA BELA VII, acha-se construído na data de terras nº 01, da quadra nº 22, com a área de 8.028,06 m² situada no Residencial Vista Bela nesta cidade. Imóvel Matrícula nº 102929 do 2º CRI da cidade de Londrina/PR. Venda Ad Corpus.

Avaliação R\$ 95.000,00 - 01/12/2023 (mov. 88.5 e 94.1, fls. 234/235, 243 e 213/214)

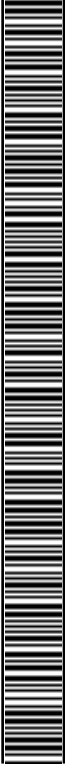
ÔNUS DA MATRÍCULA: Matrícula - Bem nº 1
R.01/Matr.102929 – COMPRA E VENDA – Transmittente: FUNDO D ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR. Comprador: ADRIANA APARECIDA DE ARAUJO.
R.02/Matr.102929 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Credor Fiduciário: FUNDO D ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR. Devedora Fiduciante: ADRIANA APARECIDA DE ARAUJO.

Conforme decisão de mov. 116: "do valor total da avaliação, a parte arrematante tenha que pagar a integralidade do saldo devedor do contrato de alienação fiduciária e, somente sobre o remanescente (que corresponde ao direito da parte executada sobre o bem) é que poderá haver o desconto de 40%, ou 20% conforme acima indicado."

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (mov. 84.3, fls. 213/214)
Contrato Habitacional nº: 171000225924
Data da Escritura: 25/11/2011; **Valor da Dívida Atual (01/07/2025):** R\$ 0,00; **Quantidade de parcelas contratadas:** 120; **Quantidade de parcelas remanescentes (01/07/2025):** 0; **Data de liquidação:** 28/03/2024

IPTU - R\$ 1.438,88 ATE 08/04/2026 (MOV. 162);

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJFA 7F3MT HXY6J 4LELB

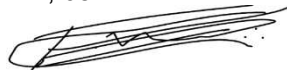


LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L, o qual perceberá a seguinte remuneração, uma vez publicados os respectivos editais, ou realizadas despesas pelo leiloeiro: a) em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente; b) em caso 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.

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) devedor(es) **ADRIANA APARECIDA DE ARAUJO (CPF/CNPJ 935.253.709-20)**, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/praza no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) para a intimação e de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recurso iniciará a partir da data do leilão, independentemente de nova Intimação, e de que poderá remir a execução pagando o principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação (art. 826 do CPC), e que as hastas públicas somente serão suspensas com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive custas processuais. Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação do leilão/hasta designado, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

OBSERVAÇÕES:

Ficam advertidos os licitantes de que eventual arrematante ficará responsável por todos os débitos condominiais do imóvel, ainda que anteriores à arrematação, conforme admite o E. Superior Tribunal de Justiça (REsp nº 1.672.508/SP, relator Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, Julgado em 25/06/2019, DJe de 1/8/2019). A oferta de lances deve observar o disposto nos arts. 891, 892 e 895 a 898 do CPC. Nos imóveis a venda é "ad-corpus". Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo; Poderá ser registrado na Certidão de Praça e Leilão, o último e o penúltimo Lançador do Leilão; se o último não cumprir as formalidades legais, o penúltimo poderá ser chamado, a critério do Juízo, desde que o mesmo cumpra as condições do último lançador; Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão, Os participantes do Leilão estarão sujeitos ao Artigo 335 do Código Penal, contra aqueles que impedirem, perturbarem, fraudarem, afastarem ou procurarem afastar licitantes por meios ilícitos, com os agravantes dos crimes praticados contra a ordem pública e violência; Londrina, 08 de outubro de 2026



PAULO ROBERTO NAKAKOGUE
Leiloeiro Publico Oficial
Matr. 12/048-L – JUCEPAR
(43) 3020-7900 – (41) 3092 6400

LE0014JE003 54 85M.DOC





A

Matrícula nº 102.929 - Ficha nº 1

Matrícula nº 102.929 de 07 de Maio de 2020. **Prenotação nº 307.580** de 27 de Abril de 2020. - Com SELO DIGITAL Nº fb6kb. LvGsR. QqYvC. Controle: pdloj. k5lfu e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 03 (três)**, localizado no pavimento térreo, do **BLOCO 09**, do **RESIDENCIAL VISTA BELA VII**, nesta cidade, na Rua Izolirio Correa de Oliveira nº 30, com a área real total de 48.93851 m², sendo 43.2147 m² de área real privativa e 5.72381 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a este apartamento UMA VAGA DE GARAGEM, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,69444%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "ao norte com o apartamento 02; ao sul com a área de uso comum junto ao estacionamento; a leste com hall/escadaria e área de iluminação; e a oeste com a área de uso comum junto ao Bloco 06". O referido RESIDENCIAL VISTA BELA VII, acha-se construído na data de terras nº 01, da quadra nº 22, com a área de 8.028,06 m², situada no Residencial Vista Bela, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50. **REGISTROS ANTERIORES: 1/74.198 RG**, de 14.01.2010, com constituição de Condomínio registrada sob nº 4/74.198 RG, de 26.03.2012, ambos deste Ofício. (mt/mst)
Dou fé. _____ Registrador / Escrevente Substituto (a) -



R.1/102.929 de 07 de Maio de 2020. **Prenotação nº 307.580** de 27 de Abril de 2020. - **Compra e Venda com Alienação Fiduciária**. Com SELO DIGITAL Nº yb6kb. NdVvM. pnqQ2. Controle: Va5vG. 5RQwa e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, esta por sua vez representada por seu bastante procurador substabelecido, Luiz Carlos Martins. **ADQUIRENTE: ADRIANA APARECIDA DE ARAUJO**, brasileira, solteira, nascida em 09.12.1975, cozinheira, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 935.253.709-20, RG 6.418.466-0-PR. **TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR**, assinado nesta cidade em 25.11.2011, devidamente testemunhado. **VALOR: R\$45.225,33** (quarenta e cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e trinta e três centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2015/217720, s/R\$45.225,33, Isenção de ITBI - Programa Minha Casa Minha Vida - Processo nº 105.765/2014**, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2020/137843, expedida pela Prefeitura local em 29.04.2020. Foi apresentada a certidão de tributos (estaduais) e dispensada a de tributos (municipais), segundo determina a Corregedoria do Paraná, em ata de correição geral ordinária nº 60/2018, de 22/08/2018. Certidão Negativa de

Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 09:35:57 horas do dia 10.10.2019, válida até 06.07.2020, sob número de controle 938D.9584.320E.1F96, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda (arquivada sob nº 1.922) todas em nome do vendedor e apresentados os demais documentos constantes do referido instrumento. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 43.086. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 + 10 VRCext = R\$209,98 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.2011, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.2011). Isento do FUNREJUS, conforme Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei Estadual 12.216, de 15.07.1998. Emitida a DOI. (mt/tmsf)

Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -

R.2/102.929 de 07 de Maio de 2020, Prenotação nº 307.580 de 27 de Abril de 2020.- Alienação Fiduciária. Com SELO DIGITAL. Nº UB6kb. NaVJQ. pKqQp, Controle: uPIMG. 65QCT e consulta no site www.funarpen.com.br. DEVEDORA FIDUCIANTE: **ADRIANA APARECIDA DE ARAUJO**, já qualificada nesta matrícula. CREDOR FIDUCIÁRIO: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado nesta matrícula. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual a devedora transfere a propriedade resolúvel ao credor. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, na forma do art. 38 da Lei 9.514, de 20.11.1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 25.11.2011, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$45.225,33 (quarenta e cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e trinta e três centavos). Valor da dívida: R\$45.225,33. Encargo Mensal Inicial: R\$376,87. Prazo de Amortização e de Liberação da Subvenção: 120 meses. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/1997: 60 (sessenta) dias. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Foi declarado sob as penas da Lei que a devedora fiduciante está desvinculada da Previdência Social, e apresentados os demais documentos constantes do referido instrumento. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 43.086. EMOLUMENTOS: 25% de 2.156 VRCext = R\$104,03 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.2011, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.2011). (mt/tmsf)

Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Atendimento: <https://bit.ly/3jeclondrina> ou Av Duque de Caxias, 689 - 1º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3572-3209 - E-mail: 3juizadolondrina@tjpr.jus.br

Processo: 0036740-54.2024.8.16.0014

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Despesas Condominiais

Valor da Causa: R\$11.838,72

Exequente(s): • CONDOMINIO RESIDENCIAL VISTA BELA VII (CPF/CNPJ: 15.382.952/0001-94)

Executado(s): • ADRIANA APARECIDA DE ARAUJO (CPF/CNPJ: 935.253.709-20)

Terceiro(s): • FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR (CPF/CNPJ: 03.190.167/0001-50)

TERMO DE PENHORA SOBRE IMÓVEL
Cumprimento n.:0036740-54.2024.8.16.0014.0009

No dia 29 de agosto de 2025, nesta Secretaria do 3º Juizado Especial Cível de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao determinado nos autos em epígrafe pelo(a) Juiz(a) de Direito Rosângela Faoro, lavrei o presente **TERMO DE PENHORA**^[1] sobre os **direitos** do **imóvel** de matrícula nº 102.929, registrado no 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, e de propriedade do(a) Executada, ficando este(a) como depositário do bem^[2]. O valor da dívida é de **R\$ 23.191,67 (vinte e três mil, cento e noventa e um reais, sessenta e sete centavos)**, atualizado até Maio/2025.

BEM: "APARTAMENTO N° 03 (três), localizado no pavimento térreo, do BLOCO 09, do RESIDENCIAL VISTA BELA VII, nesta cidade, na Rua Izolirio Correa de Oliveira n° 30, com a área real total de 48,93851 m², sendo 43,2147 m² de área real privativa e 5,72381 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a este apartamento UMA VAGA DE GARAGEM, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,69444%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "ao norte com o apartamento 02; ao sul com a área de uso comum junto ao estacionamento; a leste com hall/escadaria e área de iluminação; e a oeste com a área de uso comum junto ao Bloco 06."

Eu, Sandro Kendi Matsumura, Analista Judiciário, digitei e conferi.

Londrina, 29 de agosto de 2025.
Sandro Kendi Matsumura
Analista Judiciário
Por ordem do(a) MM. Juiz(a)

[1] Código de Processo Civil: "Art. 838. A penhora será realizada mediante auto ou termo, que conterá: I - a indicação do dia, do mês, do ano e do lugar em que foi feita; II - os nomes do exequente e do executado; III - a descrição dos bens penhorados, com as suas características; IV - a nomeação do depositário dos bens. [...] Art. 844. Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial. Art. 845. Efetuar-se-á a penhora onde se encontrem os bens, ainda que sob a posse, a detenção ou a guarda de terceiros. § 1º A penhora de imóveis, independentemente de onde se localizem, quando apresentada certidão da respectiva matrícula, e a penhora de veículos automotores, quando apresentada certidão que ateste a sua existência, serão realizadas por termo nos autos. [...] Art. 849. Sempre que ocorrer a substituição dos bens inicialmente penhorados, será lavrado novo termo."

[2] Código de Processo Civil: "Art. 840. Serão preferencialmente depositados: [...] II - os móveis, os semoventes, os imóveis urbanos e os direitos aquisitivos sobre imóveis urbanos, em poder do depositário judicial; III - os imóveis rurais, os direitos aquisitivos sobre imóveis rurais, as máquinas, os utensílios e os instrumentos necessários ou úteis à atividade agrícola, mediante caução idônea, em poder do executado. § 1º No caso do inciso II do caput, se não houver depositário judicial, os bens ficarão em poder do exequente. § 2º Os bens poderão ser depositados em poder do executado nos casos de difícil remoção ou quando anuir o exequente."





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL - DIREITOS

Autos n. 46273-76.2020 – CUMP DE SENTENÇA - 8º Vara Cível.

Partes: Condomínio Residencial Vista Bela II X Jaqueline de Almeida das Virgens.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após pesquisas e conduções com veículo próprio, desloquei-me e procedi a avaliação na forma seguinte:

	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO. DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Alex Canziani Silveira Registrador
	Rubrica	
Matrícula nº 102.166 - Ficha nº 1 Matrícula nº 102.166 de 17 de Janeiro de 2020. Prenotação nº 303.080 de 19 de Dezembro de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº xvJXP . DrY24 . kTRYv, Controle: tLFaW . vz6qu e consulta no site www.funarpen.com.br. IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101 (cento e um), localizado no 1º pavimento tipo, do BLOCO 09, do RESIDENCIAL VISTA BELA II, nesta cidade, na Rua Oribe Frigeri nº 240, com a área real total de 48,584588 metros quadrados, sendo 43,2147 m² de área real privativa e 5,369888 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a este apartamento UMA VAGA DE GARAGEM, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,48077%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao norte com o apartamento 104; ao sul com a área de uso comum junto ao Bloco 08; a leste com hall/escadaria e área de iluminação; e a oeste com o recuo junto a Rua 13". O referido RESIDENCIAL VISTA BELA II, acha-se construído na data de terras nº 01, da quadra nº 18, com a área de 11.602,61 m², situada no Residencial		

APARTAMENTO n. 101, situado no 1º pavimento do do Bloco 09 no Condomínio Residencial Vista Bela II, localizado na rua Oribe Frigeri n. 240, Bairro Residencial Vista Bela, nesta cidade, com a área real total de 48,584588m², sendo 43,2147m² de área real privativa, composto de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, inclusive VAGA DE GARAGEM demarcada, com demais características e confrontações constantes dos autos e da Matrícula n. 102.166 do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício, o qual avalio no valor total médio de R\$70.000,00 (Setenta mil reais).

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSL3 Z3NGG Q94YN V3GHD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLHX J6PVS BNA6E FDRWK

Total avaliado	R\$70.000,00
Saldo Devedor/C.E.F. (seq.147.1)	-R\$1.001,07
Direitos da Devedora	R\$68.998,30

Metodologia Aplicada: Metodologias comparativas, considerando todos os dados do(s) avaliado(s), relativamente a outros de características similares e na região, por amostragem, estatísticas e dados modernos/atuais de mercado junto à empresas, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fontes: Imobiliária Itapuã. Fogari Imóveis. Imobiliária Itapuã. Portaria do Condomínio. Cadastro Municipal.

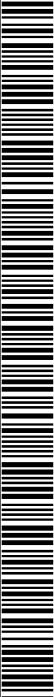
Nada mais havendo para ser avaliado ou diligenciado, dou por encerrado o presente.

Londrina 01 de Dezembro de 2023.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial

<u>Custas deste</u>		
Avaliação	R\$196,80	
Conduções(3)	R\$121,62	
TOTAL	R\$318,42	(1.294,39 vrc) Custas postergadas.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSL3 Z3NGG Q94YN V3GHD



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLHX J6PVS BNA6E FDRWK



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ****COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA****3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI**Atendimento: <https://bit.ly/3jeclondrina> ou Av Duque de Caxias, 689 - 1º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 -Fone: (43) 3572-3209 - E-mail: 3juizadolondrina@tjpr.jus.br**DESPACHO**

Processo: 0036740-54.2024.8.16.0014

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Despesas Condominiais

Valor da Causa: R\$11.838,72

Exequente(s): • CONDOMINIO RESIDENCIAL VISTA BELA VII

Executado(s): • ADRIANA APARECIDA DE ARAUJO

Vistos.

Promova-se a penhora dos direitos sobre o imóvel indicado (matrícula 102.929), por termo nos autos (art. 845, § 1º, CPC), servindo o maior valor dos anúncios apresentados pela parte exequente (R\$ 95.000,00), como avaliação do bem.

Após, intime-se a parte executada da penhora (art. 841, CPC), devendo ficar ciente de que ficará constituída como fiel depositária, a partir da intimação.

Intime-se, ainda, o cônjuge da parte executada acerca da penhora (art. 842, CPC), se for o caso.

Decorrido o prazo de 10 (dez) dias, uma vez que a sessão de conciliação já foi realizada nos autos, voltem.

Diligências necessárias.

Intimem-se.

Londrina, *data do sistema*.

Rosângela Faoro
Juíza de Direito





CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

CEINJ - CN Informações e Atendimento a Demandas Judiciais
Brasília - DF

OF 57258/2025 CEINJ #EXTERNO.RESTRITO

Brasília, 1 de julho de 2025

À
Sua Excelência o(a) Senhor(a)
Dr(a). Rosângela Faoro
Município de Londrina

Tribunal de Justiça do Paraná
3ª Juizado Especial Cível

Processo: 0036740-54.2024.8.16.0014
Assunto: Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Condomínio Residencial Vista Bela VII
Executado: Adriana Aparecida de Araujo

Senhor(a) JUIZ(A),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto 759/69, constituída pelo Decreto 1259/73 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7973/2013, com sede em Brasília/DF, vem por meio de seu representante ao final assinado, em atenção ao Ofício acima referenciado, a respeito da situação do contrato habitacional em nome do Executado, CPF nº 93525370920:

- Contrato Habitacional nº: 171000225924
- Data da Escritura: 25/11/2011
- Valor da Garantia: R\$ 47.955,16
- Valor da Dívida Atual (01/07/2025): R\$ 0,00
- Quantidade de parcelas contratadas: 120
- Quantidade de parcelas remanescentes (01/07/2025): 0
- Parcelas em atraso (01/07/2025): 0
- Valores em atraso (01/07/2025): R\$ 0,00
- Data de liquidação: 28/03/2024

2. Expressando os nossos protestos de respeito e consideração, subscrevemo-nos.

Respeitosamente,

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

OF 57258/2025 CEINJ #EXTERNO.RESTRITO



CAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL

CEINJ - CN Informações e Atendimento a Demandas Judiciais
Brasília - DF

ALINE DE OLIVEIRA SANTOS
Assistente Junior
CEINJ - CN Informações e Atendimento a Demandas Judiciais

DEBORA THALITA DE JESUS PAULINO
Supervisor de Centralizadora
CEINJ - CN Informações e Atendimento a Demandas Judiciais

MILENA FIGUEIRO DE MOURA
Gerente de Centralizadora
CEINJ - CN Informações e Atendimento a Demandas Judiciais

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

