

FICHA DE DADOS DO LEILÃO

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

PROCESSO ¹	0002856-97.2025.8.16.0014
VARA	3ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL DO FORO DA COMARCA DE LONDRINA
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO)
EXEQUENTE	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO LA VITTA - Adv. Constituído: SIM, Fls. Mov. 1.2
EXECUTADO	RAFAELA SOARES DA SILVA OLIVEIRA - Adv. Constituído: NÃO ALESSANDRO DE OLIVEIRA - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	NÃO
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: 24/06/2026 Fls. Mov. 182.1

Lote 001

¹ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.

² A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

Apartamento nº. 402, situado no 4º Pavimento do Bloco 15 e Vaga de garagem nº. 255, Tipo: Padrão, Posição: Descoberta Livre, integrante do condomínio "SPAZIO LA VITTA", localizado à Rua Olympio Theodoro, nº 1.055 esquina com a Rua Norberto Kemmer, nº230 , situado no Loteamento Residencial Gleba Esperança, desta cidade, medindo: área privativa coberta de 41,1400m²; área comum coberta de 5,9370m²; área total construída de 47,0770m²; vaga de estacionamento descoberta de 10,5800m²; Circulação de veículos e pedestres descoberta de 19,0211m²; área total construída descoberta de 29,6011m²; área construída a título precário de 0,1867m²; área permeável descoberta e demais áreas descobertas de 8,7801m²; área real total de 85,6449m²; fração ideal do solo de 0,003056163; cota do terreno de 54,6299m², confrontando-se: "pela frente e lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com os apartamentos de finais 01; e fundos com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio.	
Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 238.335,13
Percentual mínimo em segunda praça: %	60,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	NÃO
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 123.555 do 01ª CRI de Londrina/PR
Débitos	- Débito de IPTU no valor de R\$2.570,49 até 07/04/2026 - Débito de Saldo Alienação Fiduciária no valor de R\$77.523,78 até 10/06/2026
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 123555, conforme AV.01 (17/08/2020) , direito real de garantia registrado na matrícula, Alienação

³ Valores serão atualizados até o encerramento do leilão, conforme índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), utilizado para atualização de cálculos judiciais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

⁴ A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

	Fiduciária para Caixa Econômica Federal, Matrícula nº 123555, R.02 (16/12/2025) , Penhora exequenda, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶	NÃO

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.