



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CAMBARÁ

VARA CÍVEL DE CAMBARÁ - PROJUDI

Rua Joaquim Rodrigues Ferreira, 1260 - OS TELEFONES ABAIXO SÃO FIXOS E WHATSAPP

- Jardim Morada do Sol -

Cambará/PR - CEP: 86.390-000 - Fone: (43) 35728143 - Celular: (43) 3572-8132

- E-mail: cartoriocivellcambara@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(S): DAISY DE FATIMA ORSINI – (CNPJ/MF sob o nº 547.589.989-49), EDNA ORSINI – (CNPJ/MF sob o nº 584.593.679-91) e EUNICE ORSINI DE ARAÚJO – (CNPJ/MF sob o nº 584.593.759-00).

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeileiloes.com.br, de forma "**ON LINE**", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **03 de JULHO de 2024, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **03 de JULHO de 2024, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (**este considerado se inferior a 51% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeileiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeileiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº **0003128-85.2013.8.16.0055** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **MARIA APARECIDA ORSINI ROMÃO** – (CNPJ/MF sob o nº 550.607.819-68), **NEUSA STRADIOTO ORSINI** – (CNPJ/MF sob o nº 815.019.789-34), **RICARDO MALEK FREDEGOTO** – (CNPJ/MF sob o nº 938.250.809-00), **ROSILENE ORSINI MALEK FREDEGOTO** – (CNPJ/MF sob o nº 916.457.199-87) e executados **DAISY DE FATIMA ORSINI** – (CNPJ/MF sob o nº 547.589.989-49), **EDNA ORSINI** – (CNPJ/MF sob o nº 584.593.679-91) e **EUNICE ORSINI DE ARAÚJO** – (CNPJ/MF sob o nº 584.593.759-00).

BEM(NS): "Um terreno urbano que mede 12,00 m de frente para a Rua Siqueira Campos (atual Otávio Rodrigues Ferreira Filho), com igual metragem nos fundos, por 17,40 m da frente aos fundos em ambas laterais, titular das divisas, metragens e confrontações constantes da **matrícula nº 6.099** do CRI local. Referido terreno possui topografia acidentada (aclive da frente aos fundos), delimitado por muros, bem como pelas próprias benfeitorias edificadas. Benfeitorias existentes Uma edificação em alvenaria, adequada para atividades residência, com área total construída aproximada de 290,00 m²(incluindo o pavimento superior), coberta com telhas de amianto(apenas parcialmente nas benfeitorias edificadas no pavimento superior), cujo interior consiste em: Pavimento térreo: varanda coberta/aberta em L; uma garagem/lavanderia, acessível por portão eletrônico basculante(piso cerâmico); uma cozinha(piso cerâmico, com revestimento na parede em azulejos, com vários pontos de queda); uma sala(piso taco, com porta de correr e vitrôs basculantes); quarto 1 (piso taco, com vitrôs basculante; quarto 2(piso taco,

suíte, com infiltrações no teto, queda de reboco, armário de madeira com tampo de granito no banheiro, e box em fibra); quarto 3 (piso taco, com uma parede escura, como se estivesse queimada, também, com infiltrações no teto); quarto 4 (piso taco); um banheiro social, com pequeno box, e mecanismo de acionamento de uma claraboia. Pavimento superior: acessível por escada metálica espiral, entre a garagem e lavadeira: um quarto com banheiro; um quarto que abriga a caixa d'água; uma área coberta/aberta. Considerando-se os aspectos gerais da benfeitoria (internos/externos), tais como condições da cobertura (a drenagem de águas pluviais e outras no pavimento superior, se mostra ineficiente, ao passo que gera infiltrações nos quartos do pavimento térreo; existência de rachaduras na cobertura da benfeitoria existente no pavimento superior), paredes (diversos pontos de queda de reboco/revestimento de azulejos), presença de tapumes à frente da benfeitoria, pintura, piso, etc, confiro a mesma o precário estado de uso e conservação." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 263.1.

ÔNUS: Nada consta nos presentes autos. Tudo conforme matrícula de evento 304.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para Bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação..

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 240.027,22 (duzentos e quarenta mil vinte e sete reais e vinte e dois centavos), conforme laudo de avaliação do evento 263.1, realizado em data de 16 de março de 2023.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015: "O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil"; §1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento)** do valor do lance à vista e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses, em 5 (cinco) parcelas semestrais** (com vencimentos em 06, 12, 18, 24 e 30 meses) ou 2 (duas) parcelas anuais (com vencimentos em 12 e 24 meses) garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que **a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista.** Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, ainda que venham a

ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC) O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do representante legal da Executada, Sr. Estevão Nassif, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIROS: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 6% (seis por cento) do valor da arrematação. Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (art. 129 CC), no percentual de 15% sobre o valor do débito atualizado, limitados à 2,0% sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pelo exequente, em caso de adjudicação, renúncia ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remissão e/ou parcelamento da dívida; c) em caso de acordo será suportada 50% para cada parte.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **DAISY DE FATIMA ORSINI – (CNPJ/MF sob o nº 547.589.989-49), EDNA ORSINI – (CNPJ/MF sob o nº 584.593.679-91) e EUNICE ORSINI DE ARAÚJO – (CNPJ/MF sob o nº 584.593.759-00)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário (s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Cambará, Estado do Paraná, aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro. (25/04/2024). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador /// Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RAFAEL DA SILVA MELO GLATZL

Juiz de Direito