



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ORLEY OLIVEIRA DE SOUZA – (CNPJ/MF SOB Nº 539.147.679-87) E ESPÓLIO DE SALETI BRUGIN representado(a) por RAFAEL BRUGIN DE SOUZA – (CNPJ/MF SOB Nº 018.838.579-70).

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.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **24 de junho de 2025, 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 **24 de junho de 2025, 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 50% 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.jeleiloes.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.jeleiloes.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 0027453-82.2015.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **ERMOGENES MACHADO LUCAS** – (CNPJ/MF sob nº 365.509.739-53) e executados **ORLEY OLIVEIRA DE SOUZA** – (CNPJ/MF SOB Nº 539.147.679-87) E **ESPÓLIO DE SALETI BRUGIN representado(a) por RAFAEL BRUGIN DE SOUZA** – (CNPJ/MF SOB Nº 018.838.579-70).

BEM(NS): "Data de terras sob o nº 01 (um), da quadra nº 04 (quatro), com a área de 425,76 metros quadrados, situada no "JARDIM MONTE REAL", subdivisão dos lotes nºs. 147, 157 e 157-A, da Gleba Patrimônio Cambé, nesta cidade e comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: - "Com a Rua dos Governadores Gerais, numa frente de 11,00 metros; de um lado, com a Rua da Proclamação, numa extensão de 19,50 metros; de outro lado, com a data 02, numa extensão de 25,50 metros; aos fundos, com parte da data 19, numa largura de 17,00 metros; e na bifurcação das Ruas Governadores Gerais e da Proclamação, com 9,42 metros. Imóvel matriculado sob nº 7.002 do Cartório de Registro de Imóveis local, contando com rede de água, luz e asfalto, que avalio por R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais);

Data de terras sob o nº 19 (dezenove), da quadra nº 04 (quatro), com a área de 350,00 metros quadrados, situada no "JARDIM MONTE REAL", subdivisão dos lotes nºs. 147, 157 e 157-A, da Gleba Patrimônio Cambé, nesta cidade e comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: - "Com a Rua da Proclamação, numa frente de 14,00 metros; de um lado, com a data 18, numa extensão de 25,00 metros; de outro lado, com a data 01 e parte da data 02, numa extensão de 25,00 metros; finalmente aos fundos, com a data 04, numa largura de 14,00 metros". Imóvel matriculado sob nº 7.003 do Cartório de Registro de Imóveis local, contando com rede de água, luz e asfalto, que avalio por R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais);

BENFEITORIAS: Uma residência em alvenaria, com telhas portuguesas, medindo aproximadamente 750,00 metros quadrados, possuindo as seguintes repartições: duas salas com teto em laje detalhado em gesso e pisos laminados, um escritório com teto em laje detalhado em gesso e piso laminado, uma copa com teto em laje, detalhado em gesso e piso em granito, uma cozinha com teto em laje, detalhado em gesso e piso em granito, quatro quartos com teto em laje e piso cerâmico, sendo uma suíte com WC de paredes azulejadas e piso em porcelanato; um WC social com teto em laje, paredes azulejadas e piso cerâmico; uma despensa com teto em laje e piso cerâmico; uma área de serviço com teto em laje e piso cerâmico; uma varanda com teto de madeira e piso cerâmico; área de lazer com churrasqueira, e; uma piscina de piso cerâmico, medindo 11 x 1,20 m. Tudo em ótimo estado de conservação, que avalio por R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) o metro quadrado, perfazendo um total de R\$ 1.125.000,00 (Um milhão, cento e vinte e cinco mil reais)“.

ÔNUS: MATRÍCULA Nº 7.002: R-3/7.002 – Protoc. 180.253 – Hipoteca Judicial extraída dos autos nº 1.282/2009 Ação de Cobrança em favor de Baoba Administradora Sociedade Anônima, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; Av-04/7.002 – Protoc.181.789 – Penhora referente aos autos nº 1.282/2009 Ação de Cobrança, ambos da 7ª Vara Cível da Comarca de Londrina; Av-5/7.002 – Protoc. 192.473 – Penhora referente aos autos nº 210/2012 em favor de Fernando Augusto Rodrigues Formigoni da 1ª Vara Cível desta Comarca; R-6/M-7.002 – Protoc. Hipoteca Judicial extraída dos autos nº 0027453-82.2015.8.16.0014 Ação de Despejo em favor de Ermogenes Machado Lucas da 1ª Vara Cível de Londrina; R-7/M-7.002 - Protoc. 208.330 – Penhora referente aos autos nº 0009843-77.2012.8.16.0056 de Execução Fiscal em favor do Município de Cambé da 2ª Vara Cível de Cambé; R-8/M-7.002 – Protoc. 211.776 – Penhora referente aos autos nº 0027453-82.2015.8.16.0014 em que é exequente Ermogenes Machado Lucas da 1ª Vara Cível de Londrina, R-9/M-7002- Protoc. 220.337- Penhora referente aos autos nº 0009510-96.2010.8.16.0056 em que é exequente Município de Cambé da 1ª Vara da Fazenda Pública de Cambé; Av.10 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00091904120138160056, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Cambé – Pr; Av.11 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00000181920105090673, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara do Trabalho; Av.12 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00095091420108160056, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Cambé – Pr; Av.13 – Averbação Premonitória, referente aos autos nº0005107-35.2020.8.16.0056, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Cambé – Pr; Av.14 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00095109620108160056, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Cambé; R.15 – Penhora em favor do Município de Cambé, referente aos autos nº 0011523-87.2018.8.16.0056, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública de Cambé – Pr; Av.16 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00106919820118160056, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Cambé – Pr; R.17 – Penhora em favor do Município de Cambé, referente aos autos nº 0001072-61.2022.8.16.0056, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública de Cambé – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 444.3;

MATRÍCULA Nº 7.003: R-3 – Protoc. 180.253 – Hipoteca Judicial extraída dos autos nº 1.282/2009 Ação de Cobrança em favor de Baoba Administradora Sociedade Anônima, em trâmite perante o juízo da 7ª Vara Cível; Av-04 – Protoc.181.789 – Penhora referente aos autos nº 1.282/2009 Ação de Cobrança, ambos da 7ª Vara Cível da Comarca de Londrina; Av-5 – Protoc. 192.473 – Penhora referente aos autos nº 210/2012 em favor de Fernando Augusto Rodrigues Formigoni da 1ª Vara Cível desta Comarca; R-6 – Protoc. Hipoteca Judicial extraída dos autos nº 0027453-82.2015.8.16.0014 Ação de Despejo em favor de Ermogenes Machado Lucas da 1ª Vara Cível de Londrina; R-7 - Penhora referente aos autos nº 0027453-82.2015.8.16.0014 em que é exequente Ermogenes Machado Lucas da 1ª Vara Cível de Londrina, R.8 – Penhora em favor do Município de Cambé, referente aos autos nº 0009992-73.2012.8.16.0056, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Cambé; Av.9 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00091904120138160056, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Cambé – Pr; Av.10 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00000181920105090673, em trâmite perante o juízo da 6ª Vara do Trabalho; Av.11 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00095091420108160056, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Cambé – Pr; Av.12 – Averbação Premonitória, referente aos autos nº0005107-35.2020.8.16.0056, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível de Cambé – Pr; Av.13 – Penhora em favor do Município de Cambé, referente aos autos nº 15558-56.2019.8.16.0056, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Cambé; Av.14 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº

00095109620108160056, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Cambé; Av.15 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00106919820118160056, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Cambé – Pr, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 444.4. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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\$ 1.825.000,00 (um milhão, oitocentos e vinte e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 425.1, datado de 20 de fevereiro de 2024.

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

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no artigo 895 do Novo Código de Processo Civil, : “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **I** – até o início do primeiro leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **II** – até o início do segundo leilão, proposta escrita de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja, igual a inferior a 50% do valor da avaliação, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, em se tratando de bem imóvel e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel. As parcelas serão atualizadas pelo IPCA-E, a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem móvel, por caução idônea, ou seja: a)caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; (b)caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; (c)seguro bancário. 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 às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC). 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. 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.

OBSERVAÇÃO 3: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 dos executados, podendo ser encontrados na Rua da Proclamação, 192 - Jardim Vila Rica - CAMBÉ/PR - CEP: 86.192-530 e/ou Rua Renato Gonzales Pietrobon da Costa Júnior, nº 578 – CAMBÉ - Pr, como fiéis depositários, até ulterior deliberação. **Adverta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.**

LEILOEIRO: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **ORLEY OLIVEIRA DE SOUZA** – (CNPJ/MF SOB Nº 539.147.679-87) **E ESPÓLIO DE SALETI BRUGIN representado(a) por RAFAEL BRUGIN DE SOUZA** – (CNPJ/MF SOB Nº 018.838.579-70), através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciário, coproprietário(s), e usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), herdeiros 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 Londrina, Estado do Paraná, aos dez dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco. (10/04/2025). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

FERNANDO MOREIRA SIMÕES JÚNIOR

Juiz de Direito Substituto