PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE ROLÂNDIA
VARA CÍVEL DE ROLÂNDIA – PROJUDI
Avenida Presidente Arthur Bernardes, 723 - Centro - Rolândia/PR - CEP: 86.600-117
Fone: (43) 3015-2986 - E-mail: licb@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): LUIZ NIVALDO LAZARIN – (CNPF/MF sob o nº 362.028.359-15).

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 **21 de janeiro de 2027, a partir das 10hoomin**, 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 **28 de janeiro de 2027, a partir das 14hoomin**, 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).**

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (1/3 (um terço) de 50% (cinquenta por cento) de 12,50%, ou seja: 2,0833%), pois os coproprietários tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil

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 **0006895-17.2011.8.16.0148** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que são exequentes **CLARICE FUMIKO FUKABORI TODA e IMOBILIÁRIA ROLÂNDIA S/C LTDA** e executado **LUIZ NIVALDO LAZARIN – (**CNPF/MF sob o nº 362.028.359-15).

BEM(NS): "**DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI:** Data de Terras sob nº. 42, da quadra 1, com a área de 257,8125 metros quadrados, situado nesta cidade, com matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Rolândia sob o nº. 7.119 do CRI local, contendo uma residência em alvenaria com construção de 70 metros quadrados, situada entre as Ruas Travessa Primeiro de Maio, Arthur Thomas, Amazonas e Avenida Presidente Getúlio Vargas, avaliado em R$ 168.000,00, conforme laudo de Avaliação do evento 315.1, datado de 20 de junho de 2023".

APESAR DA PENHORA TER RECAÍDO SOBRE A PARTE IDEAL DOS DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI *(1/3 (um terço) de 50% (cinquenta por cento) de 12,50%, ou seja: 2,0833%), A EXPROPRIAÇÃO SE DARÁ EM SUA INTEGRALIDADE.*

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTARIO E PARTILHA JUNTAD ANO EVENTO 212.2.

ÔNUS: R.2 – Usufruto em favor de Fernando Corsini e Maria Joana Ulian Corsini; R.3 – Penhora referente aos autos nº 198-87.2005.8.16.0148 movida por Departamento Estadual de Trânsito – Detran – Pr, em trâmite perante este Juízo, conforme matrícula imobiliária juntada no evento405.2. Eventuais outros 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R$ 189.133,24 (cento e oitenta e nove mil, cento e trinta e três reais e vinte e quatro centavos), conforme atualização da avaliação até a presente data.

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.

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: "O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: **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, 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 à 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 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 do executado, como fiel depositário(a), até ulterior deliberação por este juízo.

LEILOEIRO: 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.

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**: LUIZ NIVALDO LAZARIN – (**CNPF/MF sob o nº 362.028.359-15).), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontradas 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), **EUDOXIO CORSINI e sua esposa LEONINA BARBOSA CORSINI**; **RAUL CORSINI e sua esposa AGENILDA DE MELO CORSINI**: **SINESIO CORSINI e sua esposa DIRCE IRENE SQUARCINI CORSINI**: **OZÉAS CORSINI e sua esposa EUNICE APARECIDA PAULA CORSINI**: **ANTONIA CORSINI LAZARIN e seu esposo OLIMPIO JOSÉ LAZARIM**: **LEONEL ALVES CARDOSO e sua esposa ANITA CORSINI CARDOSO**: **IVONE APARECIDA CORSINI**: **CRISTINA APARECIDA CORSINI e seu cônjuge SIDNEY GONÇALVES DA SILVA**: **ALEX FABIANE CORSINI; MÁRCIO ALEXANDRE CORSINI e sua esposa NALIGIA ROBERTA DE SOUZA CORSINI: JULIANA CORSINI DA SILVA e seu esposo MARCELO PEREIRA DA SILVA: SANDRA SUELI LAZARIN SOUSA e seu esposo RENATO SOARES DE SOUZA e CARLOS ROBERTO LAZARIN**, e usufrutuário(s) **FERNANDO CORSINI E MARIA JOANA ULIAN CORSINI** 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 Foro Regional de Rolândia, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. (09/11/2026). Eu,_____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

MARCOS ROGÉRIO CÉSAR ROCHA
Juiz de Direito