

## EDITAL DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO

Comitente: **SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**

Endereço: Av. Rio de Janeiro, nº 1758, Centro

Telefone: (43) 3294-1940

CNPJ nº 02.398.976/0001-90

Cidade: Londrina

Estado: Paraná

**Data e Horário do 1º Leilão:** Dia 18 de junho de 2026, com início às 10:00 horas e encerramento às 14:00;

**Data e Horário do 2º Leilão:** Dia 19 de junho de 2026, com início às 10:00 horas e encerramento às 14:00;

\*\*\*Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término.

**Local do Leilão:** Exclusivamente através do site [www.fabiobarbosaleiloes.com.br](http://www.fabiobarbosaleiloes.com.br)

**FABIO GONÇALVES BARBOSA**, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCEPAR sob nº. 12/042-L, devidamente autorizado pela **SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**, com endereço na Av. Rio de Janeiro, nº 1758, Centro, Londrina-PR., venderá em Leilão Eletrônico nos dias e horários de encerramento já citados, o seguinte bem:

**CCB nº 9023370020**

### **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**01)** Lote nº 09 (Nove) da Quadra n. 141 (Centro e Quarenta e Um), do LOTEAMENTO CASALI, frente com a Rua Doralicio Marcondes, localizado nesta Cidade e comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná, com a área de 867,34 m<sup>2</sup> (oitocentos e sessenta e sete metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: NORDESTE: Por linha seca e reta, medindo 23,08 m, confronta com os lotes nº 01 e 06 da mesma quadra. NOROESTE: Por linha seca e reta, medindo 36,73 m, confronta com os lotes nº 08 e 07 da mesma quadra. Imóvel matriculado sob o nº 7.598 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná.

**BENFEITORIAS:** Há uma residência de alto padrão construída sob o lote, cuja metragem é de 280.00 m<sup>2</sup> de construção, com idade aparente de 06 (seis) anos, em bom estado de conservação. O imóvel é composto por 03 (três) dormitórios/suítes com lavabo; com 02 (dois) salas; 02 (dois) banheiros; cozinha equipada; área de lazer completa e 02 (dois) vagas de garagem. **OBS.: A parte de construção não está averbado na matrícula do imóvel.**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.444.660,87 (um milhão quatrocentos e quarenta e quatro mil seiscientos e sessenta reais) em 10 de outubro de 2022.

**VALOR NO 1º LEILÃO:** R\$ 1.444.660,87 (um milhão quatrocentos e quarenta e quatro mil seiscentos e sessenta reais) em 10 de outubro de 2022.

**VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO:** R\$ 1.277.743,79 (um milhão duzentos e setenta e sete mil setecentos e quarenta e três reais e setenta e nove centavos).

**Ônus:** Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**Imóvel:** Ocupado.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** À vista, no ato do leilão, acrescido da comissão do Leiloeiro Oficial.

**Devedor/Fiduciante/Avalista:** CASALI ALUMÍNIUS (CNPJ: 06.109.346/0001-09); SABRINA APARECIDA CASALI (CPF: 056.577.352-96); DARCI JOSÉ CASALI (CPF: 628.332.869-53) e MARIANA DE BARROS CASALI (CPF: 080.264.399-02).

**LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO:** Quem pretender arrematar o dito bem, deverá ofertar lances pela Internet, através do site [www.fabiobarbosaleiloes.com.br](http://www.fabiobarbosaleiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

**CONDIÇÃO DO LEILÃO:** O comprador pagará no ato do leilão ao Leiloeiro, o valor arrematado, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro e assumirá os encargos decorrentes da aquisição, transmissão do imóvel e averbação de eventuais benfeitorias que não estejam averbadas junto à Matrícula Imobiliária

perante Cartórios de Registro de Imóveis, bem como assumirá débitos de IPTU, ITBI, taxas de condomínio, água e luz e outros que possam eventualmente recair sobre o bem adquirido, **a partir da arrematação.**

## **VENDA DIRETA**

No caso do leilão restar negativo, o bem será disponibilizado para venda direta pelo prazo de 30 (trinta) dias nas mesmas condições do 2º leilão, também através do site **[www.fabiobarbosaleiloes.com.br](http://www.fabiobarbosaleiloes.com.br)**.

Informações através do Sr. **FABIO GONÇALVES BARBOSA**, doravante denominado **LEILOEIRO OFICIAL**, através do site: **[www.fabiobarbosaleiloes.com.br/telefone \(44\) 9.9700-6030](http://www.fabiobarbosaleiloes.com.br/telefone(44)9.9700-6030)**

Araruna/PR, 29 de maio de 2026.

**FÁBIO GONÇALVES BARBOSA**  
**Leiloeiro Oficial**  
**JUCEPAR n.º 12/042-L**