



JORGE VITORIO ESPOLADOR  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
MATRÍCULA Nº 13/246-L.

### **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

**JORGE VITORIO ESPOLADOR**, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEPAR nº 13/246-L, com escritório profissional na Rua José Leite de Carvalho, nº 74 – Jardim Lilian – Cep: 86.015-290 – Londrina - Pr, devidamente autorizado pela Credora/Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB OURO VERDE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.582.619/0001-75, com sede localizada na Avenida Paraná, nº 646 – 1º andar – Centro – Londrina – Pr, no qual figura como Devedora/Fiduciante: **GRAINY COB BRASIL EIRELI**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rodovia BR 369, s/n, Área Industrial, KM 40, Andará – PR, CEP: 86.380-000, endereço eletrônico: [gerencia@grainycobbrasilind.br](mailto:gerencia@grainycobbrasilind.br), inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.219.012/0001-44, avalistas/garantidores **LUZIA CHAGAS AMADEI**, brasileira, divorciada, inscrito no CNPF/MF sob nº 349.823.029-87, portador do RG nº 3.325.873-9, residente e domiciliada na Rua Bernardo Sarmento, nº 43, Jardim Itália, Andará – PR, CEP: 86.380-000, levará a **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO "ON LINE"**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 1º, **no dia 23 de abril de 2024, com encerramento à partir da 10h:00min**, por meio do site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 179.905,00** (cento e setenta e nove mil novecentos e cinco reais), o imóvel descrito na matrícula nº 8.337 do CRI de Andará - Pr, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.7/8.337 – Protocolo nº 84.785**, datado de 31 de Janeiro de 2024, constituído pelo: **"Lote de terras sob nº 3-A da quadra nº 01 do loteamento denominado Jardim Itália, nesta cidade e comarca de Andará – Pr, com a área de 144,00 metros quadrados, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 8.337 do CRI de Andará - Pr"**.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 03 de maio de 2024**, com encerramento a partir das 14h:00min e por meio do site [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), para realização do **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO "ON LINE"**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 2º, com lance mínimo igual ou superior ao saldo devedor de **R\$ 140.994,34** (cento e quarenta mil novecentos e noventa e quatro reais e trinta e quatro centavos), devendo ser acrescido das atualizações pertinentes até a data da efetiva expropriação.

Condições de Pagamento: À vista.

Caso haja arrematante as escrituras de venda e compra serão lavradas em até 30 dias da data do leilão,

Observação: Av.5 – Averbação Premonitória referente aos autos nº 1196-13.2023.8.16.0055 movida por H.M.M.S Empresa Simples de Crédito Eirelli, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Cambará – Pr; Av.6 – Averbação Premonitória referente aos autos nº 1299-20.2023.8.16.0055 movida por H.M.M.S Empresa Simples de Crédito Eirelli, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Cambará – Pr, sendo responsabilidade do arrematante as baixas pertinentes em relação as averbações supra declinadas. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados, e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários. Benfeitorias não averbadas, eventual regularização por conta do arrematante. Ficam por conta do arrematante possíveis IPTUs em atraso, eventuais dívidas e/ou taxas condominiais.

**OBSERVAÇÃO:** A publicação do presente edital será realizada no site [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. Os interessados em participar da alienação, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeleiloes.com.br](http://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. 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.

**CONDIÇÕES DO LEILÃO:** O arrematante pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate. Havendo transação, após designado e publicado o edital ou de pagamento da dívida, a comissão do leiloeiro será de 2% (dois por cento) do valor da transação/pagamento, a ser pago pelo devedor. Londrina, 25 de março de 2024. Outras informações com o Leiloeiro Público Oficial, JORGE VITORIO ESPOLADOR – Rua José Leite de Carvalho, nº 74 – Jardim Lilian – Londrina - Pr, Fone: (43) 3025 2288 – 99101-2288 – site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br) – e-mail: [jeleiloes@hotmail.com](mailto:jeleiloes@hotmail.com).