



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, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.706.616/0001-84, com sede na Praça do Café, nº 66, Jandaia do Sul - Pr, no qual figura como Devedor/Fiduciante: **ENIO GONÇALVES MARIANO**, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 8.402.370-1-SSP/PR, inscrito no CNPF/MF SOB Nº 031.341.819-59, e **ELIZANA DA SILVA MARIANO**, brasileira, do lar, portador do RG nº 8.616.972-0, inscrita no CNPF/MF sob nº 055.546.489-08, residentes e domiciliados na Fazenda São Miguel, Sn, Bairro Água do Palmital - Corumbataí do Sul – PR - CEP: 86.970-000, levará a **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO "ON LINE"**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 1º, **no dia 05 de agosto de 2024, com encerramento à partir da 10h:00min, por meio do site: www.jeleiloes.com.br**, com lance mínimo igual ou superior os seguintes bens: **BEMo1:** R\$ 595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil reais), o imóvel descrito na matrícula nº 15.994 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barbosa Ferraz - Pr, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.06/15.994** – Prenotação nº **70.603**, datada de 10 de junho de 2024, Cartório de Registro de Imóveis de Barbosa Ferraz – Pr;

BEMo2: R\$ 672.000,00 (seiscentos e setenta e dois mil reais), o imóvel descrito na matrícula nº 12.189 do Cartório de Registro de Imóveis de Barbosa Ferraz – Pr, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.08/12.189** – Prenotação nº **70.603**, datada de 10 de junho de 2024, Cartório de Registro de Imóveis de Barbosa Ferraz – Pr, a seguir descritos: **"BEMo1:** Imóvel rural medindo 6,4741 hectares, situado na 2ª secção da Gleba Corumbataí, lote 59/60-Rem2, em Corumbataí do Sul – Pr, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 15.994 do CRI de Barbosa Ferraz – Pr. – INCRA: eec0027a-eb9b-4e86-8235-610da7b7fa94 – INCRA Nº 719.200.006.122-2 – NIR 8.814.462-3 – CAR nº PR-4106555-4B2C.4605.B9C2.4A40.9E77.AB58.C727.48BF. – Georreferenciamento 78b9beac-5dde-4b69-8062-bfdb364c59a;

BEMo2: Lote de terras nº 62-Rem, com área de 6,4095 há, ou 64.095,00m², ou 2,6485 alqueires paulistas, resultante da subdivisão do lote nº 62, situado na 2ª secção da Gleba Corumbataí, em Corumbataí do Sul – Pr, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 12.189 do CRI de Barbosa Ferraz – Pr. – INCRA Nº 719.200.100.579-2 – NIRF nº 1.879.434-3".

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 15 de agosto de 2024, com encerramento a partir das 14h00min** e por meio do site 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 saldos devedores, **BEMo1:** R\$ 563.265,25 (quinhentos e sessenta e três mil duzentos e sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos); **BEMo2:** R\$ 651.087,23 (seiscentos e cinquenta e um mil, oitenta e sete reais e vinte e três centavos), devendo ser acrescido das atualizações pertinentes até a data da efetiva expropriação.

Caso haja arrematante as escrituras de venda e compra serão lavradas em até 60 dias da data do leilão.

Observação: 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. Débitos condominiais e IPTU pendentes, serão de responsabilidade do arrematante.

OBSERVAÇÃO: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: 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, 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, **cujo leilão somente será**

suspenso, com a efetiva comprovação do pagamento. Londrina, 09 de julho 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 – site: www.jeileiloes.com.br – e-mail: jeileiloes@hotmail.com.