



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 CREDIMOTA – SICOOB CREDIMOTA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 66.788.142/0001-73, com endereço comercial junto à Rua Henrique Vasques, 262, Centro, CEP 19880-039, Cândido Mota, Estado de São Paulo, no qual figura como Devedora/Fiduciante: **3 PORTEIRAS AGRICOLA & PECUÁRIA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.656.878/0001-90, com sede na Av. Manoel Antônio de Souza, 1319, Barra Funda, CEP 19707-030, na cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo e/ou Rua Nilo Peçanha, 498, Centro, na cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo e ou Rua U 2, s/n, Qd 10 Lt 24, Setor Universitário, na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, avalistas/garantidores **SERGIO APARECIDO ROMERO**, brasileiro, comerciante atacadista, inscrito no CNPF/MF sob nº 120.191.048-06, residente e domiciliado na Rua Nilo Peçanha, 498, Centro, na cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo; **VANIA ROSALINA HIRATA ROMERO**, brasileira, do lar, inscrita no CNPF/MF sob nº 121.065.568-37, residente e domiciliada na Rua Nilo Peçanha, 498, Centro, na cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo; **VIVIANE APARECIDA DE OLIVEIRA ROMERO**, brasileira, do lar, inscrita no CNPF/MF sob nº 206.678.558-07, residente e domiciliada na Rua U 2, s/n, Qd 10 Lt 24, Setor Universitário, na cidade de Rio Verde, Estado de Goiás; **EMANUELLE MORAES XAVIER LOUREIRO**, brasileiro, casado, comerciante atacadista, inscrito no CNPF/MF sob nº 835.423.451-72, residente e domiciliado na Rua Deputado Darci Marinho, s/n, Loteamento Manoel Gomes da Cunha, Qs 20 Lt 06, na cidade de Araguaína, Estado do Tocantins; **ALEXSANDER LOUREIRO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CNPF/MF sob nº 489.788.171-49, residente e domiciliado na Rua Deputado Darci Marinho, s/n, Loteamento Manoel Gomes da Cunha, Qs 20 Lt 06, na cidade de Araguaína, Estado do Tocantins, levará a **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO "ON LINE"**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 1º, **no dia 23 de setembro de 2024, com encerramento à partir da 10h:00min**, por meio do site: www.jeileiloes.com.br, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 433.720,23** (quatrocentos e trinta e três mil setecentos e vinte reais e vinte e três centavos), o imóvel descrito na matrícula nº8.250 do CRI de Paraguaçu Paulista - SP, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.14/8.250** – datado de 19 de agosto de 2024, constituído pelo: **"Um prédio residencial, construído de tijolos, coberto com telhas, e seu respectivo terreno, que possui as seguintes metragens e confrontações: pela frente, mede dez metros e cinquenta centímetros e confronta-se com a Avenida Manoel Antonio de Souza; pelo lado direito, de quem da citada avenida olha para o imóvel, mede trinta e nove metros e confronta-se com propriedade de Benedito Soares, antiga propriedade da Família José Salomão, do lado esquerdo, confronta-se com propriedade de Ercília Rodrigues, por onde mede também trinta e nove metros; finalmente, nos fundos, mede dez metros e cinquenta centímetros e confronta-se com propriedade de Cerealista Paraguaçuense Ltda, antiga proprietária de Sambra – Cadastro Municipal nº 757.100, matrícula imobiliária nº 8.250 do CRI de Paraguaçu Paulista - SP"**.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 03 de outubro de 2024**, com encerramento a partir das 14h00min e por meio do site www.jeileiloes.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\$ 168.832,92** (cento e sessenta e oito mil, oitocentos e trinta e dois reais e noventa e dois centavos), devendo ser acrescido das atualizações pertinentes até a data da efetiva apropriação.

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.8 – Cláusula Restritiva de Incomunicabilidade; R.12 – Averbação Premonitória, referente aos autos nº 1003326-58.2023.8.26.0417 movida pela credora fiduciária, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Judicial de Paraguaçu Paulista – Pr; Av.13 – Averbação Premonitória, referente aos autos nº 1003327-43.2023.8.26.0417 movida pela credora fiduciária, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Judicial de Paraguaçu Paulista - SP. 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.jeileiloes.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.jeileioes.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.jeileioes.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, 22 de agosto 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.jeileioes.com.br – e-mail: jeileioes@hotmail.com.