



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 INVESTIMENTO E POUANÇA TERRAS DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTES PAULISTA PR/SP – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, nº 506 – Guarapuava - Pr, no qual figura como Devedor/Fiduciante: **NILTON CESAR DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, portador do RG nº 48.160.422-SSP/SP, inscrito no CNPF/MF sob nº 418.184.518-40, residente e domiciliado na Rua Luiz Carlos Ribeiro, nº 196, Pq. Universitário, CEP 15601-310, no município de Fernandópolis, Estado de São Paulo, e avalista garantidora **JOCIANO DE CARVALHO MARQUES**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 35.078.096-1-SSP/SP, inscrito no CNPF/MF sob nº 307.517.888-80 e **MARIA LUIZA LEMES PEREIRA**, brasileira, professora e radialista, portadora do RG nº 48.126.365-2-SSP-SP, inscrita no CNPF/MF sob nº 390.496.188-80, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande, nº 23, Centro, CEP 15690-000, no município de Indiaporã, Estado de São Paulo e/ou Rua Santa Artuzi Rossini, nº 23, Centro, CEP 15690-000, no município de Indiaporã, Estado de São Paulo, levará a **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO "ON LINE"**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 1º, **no dia 25 de novembro de 2024, com encerramento à partir da 10h:00min, por meio do site: www.jeleiloes.com.br**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 291.414,66** (duzentos e noventa e um mil, quatrocentos e quatorze reais e sessenta e seis centavos), o imóvel descrito na matrícula nº 50.865 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fernandópolis - SP, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.11/50.865**, datado de 25 de outubro de 2024, constituído pelo:

"Um terreno constante de parte do lote 01, designado de parte B, da quadra 1-H do Parque Universitário, situado do lado ímpar da Rua Luiz Carlos Ribeiro, medindo 09 metros e 60 centímetros de frente para a referida rua, 09 metros e 50 centímetros no fundo, confrontando com o lote 02, por 14 metros e 35 centímetros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com parte do mesmo lote 01, designado de parte C e 15 metros e 70 centímetros do lado esquerdo, confrontando com parte do mesmo lote 01, designado de parte A, encerrando a área de 142,77 metros quadrados, conforme matrícula imobiliária nº 50.865 do CRI de Fernandópolis – SP, e benfeitorias. Cadastro Municipal sob nº 25.680/03".

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 02 de dezembro de 2024, com encerramento a partir das 10h00min** 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 saldo devedor de **R\$ 278.017,36** (duzentos e setenta e oito mil, dezessete reais e trinta e seis 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, baixas de averbações e penhoras, 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, 30 de outubro 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.jeleiloes.com.br – e-mail: jeleiloes@hotmail.com.