



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 POUPANÇA 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: **RICO JARDINAGEM E PAISAGISMO LTDA** representado por seu sócio administrador **CARLOS EDUARDO CAMPOS CAMBIAGHI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.608.402/0001-62, com sede na Rua Copaiba, 100, Jardim Universitário, CEP 15775-000, no município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, e avalista garantidor **CARLOS EDUARDO CAMPOS CAMBIAGHI**, brasileiro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 369.260.318-51, portador do RG nº 414860032-SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Copaiba, 100, Jardim Universitário, CEP 15775-000, no município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo; **NORAIL CAMBIAGHI**, brasileiro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 928.118.338-20, portador do RG nº 11025027-IIRGD/SP, residente e domiciliado na Chácara Santa Rosa, 999, Córrego da Alegria, CEP 15770-000, no município de Três Fronteiras, Estado de São Paulo e **SHIRLEY DE SOUZA CAMPOS CAMBIAGHI**, brasileira inscrita no CNPJ/MF sob nº 339.697.688-61, residente e domiciliada na Chácara Santa Rosa, 999, Córrego da Alegria, CEP 15770-000, no município de Três Fronteiras, 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\$ 573.595,21** (quinhentos e setenta e três mil, quinhentos e noventa e cinco reais e vinte e um centavos), o imóvel descrito na matrícula nº 19.532 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul - SP, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.03/19.532**, datado de 29 de outubro de 2024, constituído pelo:

"Um imóvel rural com a área de 4,52,52ha, ou sejam: 1,87 alqueires paulistas, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 19.532 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul – SP – CAR SP-3554904-E03CFFACA3BF4C5F8271E17BoCAA662E – CCIR 601.241.010.979-4".

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 02 de dezembro de 2024, com encerramento a partir das 10h:00min** 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\$ 218.305,26** (duzentos e dezoito mil, trezentos e cinco reais e vinte 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.