



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 PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ – SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 79.086.997/0001-02, com sede localizada na Rua Monsenhor João Belchior, nº 780, Centro, Cambará, Estado do Paraná, no qual figura como Devedor/Fiduciante: **MARTA REGINA PEREIRA GUAZELI COMERCIO DE SELANTES**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.668.949/001-10; **GUAZELI COMÉRCIO DE SELANTES LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.424.361/0001-69, representadas por sua sócia administradora MARIA EDUARDA PEREIRA GUAZELI; **JOSERVAL FRANCISCO GUAZELI**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 7725401, inscrito no CNPF/MF sob nº 049.010-558-01 e **MARTA REGINA PEREIRA GUAZELI**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 20.373.555-9, inscrita no CNPF/MF sob nº 130.843.178-36, residentes e domiciliados Rua Jose Marroni, 690, Loteamento Green Park, CEP 19880-260, no município de Cândido Mota, Estado de São Paulo e/ou Rua Carmo Chaddi, 901, Centro, CEP 19880-031, no município de Cândido Mota, 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 28 de abril de 2025, 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\$ 743.737,43** (setecentos e quarenta e três mil, setecentos e trinta e sete reais e quarenta e três centavos), em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **Av.20/4** – datada de 25 de março de 2025 do CRI de Cândido Mota - SP, constituído pelo seguinte imóvel:

**"Um Lote de terras nº 14 da quadra 127, medindo 10 metros de frente, por vinte metros da frente aos fundos, iguais a 200 metros quadrados, situados nesta cidade e comarca de Cândido Mota – SP, Rua Carmo Chadi, nº 901, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 4 do CRI de Cândido Mota – SP e benfeitorias".**

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 08 de maio de 2025, com encerramento a partir das 10h: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\$ 445.075,09** (quatrocentos e quarenta e cinco mil, setenta e cinco reais e nove 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: Forma de pagamento, somente à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, em conta de titularidade da credora, a ser informada em momento oportuno. 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. Averbações 18 e 19 ajuizamentos das execuções nº 1001649-74.2024.8.26.0120 e 1001767-50.2024.826.0120 movidas pelo credor, em trâmites perante o juízo da 1ª Vara Cível de Cândido Mota - SP.

**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](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, cujo leilão somente será suspenso/cancelado se comprovado o efetivo pagamento. Londrina, 28 de março de 2025. 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](http://www.jeleiloes.com.br) – e-mail: [jeleiloes@hotmail.com](mailto:jeleiloes@hotmail.com).