



JORGE VITORIO ESPOADOR
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
MATRÍCULA Nº 13/246-L.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

JORGE VITORIO ESPOADOR, 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 – SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL – PR-SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.706.616/0001-84, com sede localizada na Praça do Café, nº 66 – Jandaia do Sul - Pr, no qual figura como Devedor/Fiduciante: **MOTO F FRANCA LTDA**, pessoa jurídico de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.375.702/0001-98, com sede na Rua Padre Anchieta, 1.295, Centro, Franca/SP – CEP 14.400-740 e/ou Rua Dr. Fernando Faleiros Lima, 2.453, Centro, Franca/SP, CEP 14.400-820, avalista garantidor **PAULO SÉRGIO REJANI**, brasileiro, administrador, solteiro, inscrito no CNPF/MF sob nº 150.860.428-28, residente e domiciliado na Rua Matheus Garcia Robles, 1.527, Jardim Dr. Antônio Petráglio – CEP 14.409-111 e/ou Rua Dr. Fernando Faleiros Lima, 2.453, Centro, Franca/SP CEP 14.400-820 e **STARSUN ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.277.026/0001-10, com sede na Rua Santos Pereira, 328, Cidade Nova – CEP 14.401-130 e/ou Rua Dr. Fernando Faleiros Lima, 2.453, Centro, Franca/SP, CEP 14.400-820, levará a **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO “ON LINE”**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 1º, **no dia 18 de agosto de 2025, com encerramento à partir da 10h:00min, por meio do site: www.jeleiloes.com.br**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 246.000,00** (duzentos e quarenta e seis mil reais), em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.06/116.264 – Protocolo nº 374.608** – datada de 20 de junho de 2025 do CRI – 1º Ofício de Franca - SP, constituído pelo seguinte imóvel:

“Um apartamento sob nº 01, localizado no Térreo/1º Pavimento do Condomínio Residencial Fernandes 6, situado nesta cidade de Franca – SP, 1º Subdistrito, no Prolongamento do Jardim Flórida, com frente para a Rua Natal Martins Cazaroti, nº 1.140, contendo a área útil de 54,9700m², área comum coberta de 5,9950m², área total de 60,9650m², área privativa descoberta de 9,6100m², área comum descoberta de 25,9625m², totalizando 96,2675m², com a participação na área comum do terreno de 24,1064%, cabendo ao apartamento o direito de uso de 01 vaga de garagem descoberta com a capacidade para 01 veículo de passeio de pequeno porte, conforme matrícula imobiliária nº 116.264 do CRI – 1º Ofício de Franca - SP”.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 29 de agosto de 2025, 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\$ 182.132,31** (cento e oitenta e dois mil, cento e trinta e dois reais e trinta e um 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 e eventuais baixas de registros e averbações constantes na matrícula.

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/cancelado se comprovado o efetivo pagamento. Londrina, 16 de julho 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 – e-mail: jeleiloes@hotmail.com.