



**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: **JOSÉ ROBERTO SAVES**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.866.987/0001-00, e avalistas garantidores **JOSÉ ROBERTO SAVES**, inscrito no CPF/MF sob nº 018.979.028-83 e **MORISA ELAINE ZANATA SAVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.646.438-69, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro, 2497, Centro, CEP 15600-001, no município de Fernandópolis, Estado de São Paulo, e/ou Avenida Milton Terra Verdi, 1522, Centro, CEP 15600-000, no município de Fernandópolis, Estado de São Paulo e/ou Rua Antônio Pinheiro Junior, 35, Residencial Terra Verde, CEP 15608-276, no município de Fernandópolis, 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 21 de agosto de 2025, com encerramento à partir da 10h:00min, por meio do site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br)**, com lances mínimos iguais ou superiores a **R\$ 730.861,51** (setecentos e trinta mil, oitocentos e sessenta e um reais e cinquenta e um centavos), o imóvel descrito na matrícula nº 533 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fernandópolis - SP, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.16/533**, datado de 14 de julho de 2025;

**R\$ 573.265,72** (quinhentos e setenta e três mil, duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e dois centavos), o imóvel descrito na matrícula nº 3.909 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fernandópolis - SP, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.13/3.909**, datado de 14 de julho de 2025, constituídos pelos seguintes:

**“Um terreno situado no lado ímpar da Avenida Verniaud Mendes Caetano, constante do lote 4, da quadra 81, do loteamento Coester, desta cidade, medindo 14,35 metros de frente e fundo por 27,00 metros da frente ao fundo, dividindo de um lado com o lote 3, do outro lado com o lote 5 e pelo fundo com o lote 10, distante 28,70 metros da Rua Amapá – Contribuinte Municipal nº 4.803/00, com as demais divisas e confrontações constantes da matrícula nº 533 do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis – SP e benfeitorias (Av.3 e 5)”;**

**“Um prédio residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, contendo seis cômodos internos, um banheiro, área de serviço e alpendre, situado na Rua Rio de Janeiro, número 1.135, e seu terreno constante de parte do lote 1, da quadra 76, do loteamento Coester, desta cidade, medindo dez (10) metros de frente e fundo, por vinte e dois (22) metros e setenta (70) centímetros de uma lado e vinte e um (21) metros e trinta e cinco (35) centímetros de outro lado, confrontando de um lado com o remanescente do lote 1, do outro lado com o lote 7, e pelo fundo com o lote 2, com as demais divisas e confrontações constante da matrícula nº 3.909 do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis – SP – Contribuinte Municipal sob nº 472600 – (Av.9)”;**

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 01 de setembro 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 lances mínimos iguais ou superiores aos seguintes saldos devedores:

**R\$ 709.028,49** (setecentos e nove mil, vinte e oito reais e quarenta e nove centavos), o imóvel descrito na matrícula nº 533 do CRI de Fernandópolis – SP:

**R\$ 283.332,23** (duzentos e oitenta e três mil, trezentos e trinta e dois reais e vinte e três centavos), o imóvel descrito na matrícula nº 3.909 do CRI de Fernandópolis - SP, 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 eventuais averbações e penhoras, serão de responsabilidade do arrematante.

encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeileioes.com.br](http://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](http://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, cujo leilão somente será suspenso, com a efetiva comprovação do pagamento. Londrina, 17 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.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.com.br) – e-mail: [jeileioes@hotmail.com](mailto:jeileioes@hotmail.com).