



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: **RAFAEL DEMARCO PEREIRA**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 12.727.646-3-SSP-Pr, inscrito no CNPF/MF sob nº 077.851.549-45, residente e domiciliado na Comunidade Povoado Rio do Corvo, s/n, Zona Rural, CEP 85112-000, no município de Guarapuava, Estado do Paraná; Rua Arizona, 997, Morro Alto, CEP 85067-080, no município de Guarapuava, Estado do Paraná; Rua Benjamin Constant, 947, Centro, CEP 85010-190, no município de Guarapuava, Estado do Paraná; Avenida Guarapuava, 1400, Loja 64 Cidade dos Lagos, CEP 85051-010, no município de Guarapuava, Estado do Paraná e Rua Senador Nereu Ramos, 1908, Bonsucesso, CEP 85035-300, na cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, e avalista garantidora **ANA CLAUDIA DE LIMA**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 0376659418, inscrita no CPF/MF sob nº 064.547.229-88, residente e domiciliada na Rua Benjamin Constant, 947, Centro, CEP 85010-190, no município de Guarapuava, Estado do Paraná; Rua Coronel Saldanha, 851, Alto da XV, CEP 85065-010, no município de Guarapuava, Estado do Paraná; Rua São Paulo, 1262, Bairro dos Estados, CEP 85035-000, no município de Guarapuava, Estado do Paraná; Avenida Guarapuava, 1400, Loja 64 Cidade dos Lagos, CEP 85051-010, no município de Guarapuava, Estado do Paraná; Rua Vicente Machado, 1468, Centro, CEP 85010-260, no município de Guarapuava, Estado do Paraná e Rua Senador Nereu Ramos, 1908, Bonsucesso, CEP 85035-300, na cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, levará a **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO “ON LINE”**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 1º, **no dia 22 de setembro de 2025, com encerramento à partir da 10h:00min, por meio do site: www.jeleiloes.com.br**, com lances mínimos iguais ou superiores a **R\$ 453.785,97** (quatrocentos e cinquenta e três mil, setecentos e oitenta e cinco reais e noventa e sete centavos), o imóvel descrito na matrícula nº 40.846 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava – Pr – 3º Ofício, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **R.7/40.845** – Protocolo nº 124.322, datado de 04 de agosto de 2025, constituído pelo seguinte:

“Terreno rural, constituído de parte ideal dentro do Quinhão nº 14, denominado “Corvo ou Mato Dentro”, Distrito de Palmeirinha, nesta cidade, com a área de 8,6962 hectares, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 40.846 do CRI de Guarapuava – 3º Ofício, com a devida Averbação 1 de localização de área de Imóvel Rural “Pro Diviso” – INCRA/SIGEF sob Certificação nº 0c9460c8-f4b7-41ca-95b5-22023c206754 – CCIR 723.029.073.148-9 – AV.3 – c386c873-3d12-4cc6-859e-9dfo8440987b – CAR PR-4109401-B36D.FCB2.867C.4192.8078.FBA2.898F.254F”.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 02 de outubro 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 lances mínimos iguais ou superiores aos seguintes saldos devedores:

R\$ 342.289,34 (trezentos e quarenta e dois mil, duzentos e oitenta e nove reais e trinta e quatro 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 eventuais averbações e penhoras, serão de responsabilidade do arrematante-Av.5 – Existência da Ação nº 0015084-87.2024.8.16.0031 movida pelo credor, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível de Guarapuava – Pr; Av. 6 – Existência da Ação nº 0021782-12.2024.8.16.0031 movida pela credora, em trâmite perante o juízo da 3ª Vara Cível de Guarapuava – Pr.

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, 20 de agosto 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.