



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: **ALESSANDER DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, agropecuário, portador do RG nº 20.414.367-SSP-SP, inscrito no CNPF/MF sob nº 147.148.878-07 e avalista garantidora **JAIR DE OLIVEIRA**, brasileiro, servidor público estadual aposentado, portador do RG nº 5.796.332, inscrito no CNPF/MF sob nº 439.190.148-04 e **APARECIDA LAGOIN DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, agropecuarista, portadora do RG nº 15.627.361-5, inscrita no CNPF/MF sob nº 218.372.678-47, residentes e domiciliados na Rua Padre Izidoro Cordeiro Paranhos, 2654, Vila América, CEP 15502-225, no município de Votuporanga, Estado de São Paulo e/ou Rua Paraíba, 3487, Vila América, CEP 15505-166, no município de Votuporanga, 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 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\$ 1.492.232,49** (um milhão, quatrocentos e noventa e dois mil, duzentos e trinta e dois reais e quarenta e nove centavos), o imóvel descrito na matrícula nº 21.846 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga - SP, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **R.18/21.846** – datado de 31 de julho de 2025, constituído pelo seguinte:

“Terreno medindo 11 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 24,60 metros de cada lado, correspondentes a 270,60 metros quadrados, constituído do lote 02 da quadra 02, situado na Rua padre Izidoro Cordeiro Paranhos, no Loteamento Bandeirantes, nesta cidade, distrito, município e comarca de Votuporanga – SP, com as demais divisas e confrontações constantes da matrícula nº 21.846 do CRI de Votuporanga – SP – CADASTRO IMOBILIÁRIO – 1111416060000, com as respectivas benfeitorias contantes da Averbação nº 14 da mencionada matrícula”.

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\$ 1.441.175,91 (um milhão, quatrocentos e quarenta e um mil, cento e setenta e cinco reais e noventa 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: 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.

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, 22 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.