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: **RODRIGUES SICA SERRALHERIA EIRELI,** pessoa jurídica, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.636.607/0001-96, inscrição Estadual nº 41600772148, com sede na Rua Três, nº 31 – Centro – Primeiro de Maio – Pr, e-mail serralheriasantabarbara@hotmail.com, neste ato representada por sua administradora Sra. Gabriela Rodrigues Sica, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 13.699.219-8-SSP-Pr, inscrita no CNPF/MF sob nº 114.139.209-77, residente e domiciliada na Rua Sabiá, nº 30, Vila São Matheus – Primeiro de Maio – Pr – Cep: 86.140-000, no qual figura como Devedor/Fiduciante: **DANIEL RENZI,** brasileiro, casado, agricultor, portador do RG nº 5560028-7-SSP-Pr, inscrito no CNPF/MF sob nº 840.850.709-59, residente e domiciliado na Rua Trinta e dois, nº 90 – Primeiro de Maio - Pr e sua esposa **ANA KELI FERNANDES RENZI**, brasileira, casada, professora, portadora do RG nº6359653-1-SSSP-Pr, inscrita no CNPF/MF sob nº031.241.879-54, residente e domiciliada no Alongamento da Rua 18, nº 628, Santa Maria, Primeiro de Maio – Pr – Cep: 86.140-000, levará a **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO "ON LINE"**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 1º, **no dia 06 de outubro 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$ 709.818,57** (setecentos e nove mil, oitocentos e dezoito reais e cinquenta e sete centavos), o imóvel descrito na matrícula nº21.846 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga - SP, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV12/5.970** – Protocolo nº 112.425, datada de 16 de novembro de 2023, constituído pelo seguinte:

"PARTE IDEAL DE 50% do imóvel rural de terras medindo a totalidade de 5,00 alqueires paulistas ou 12,10 hectares, subdivisão da área de 10,00 alqueires e esta da subdivisão de parte do lote nº 19m da Colônia Indianópolis, linha do Corredor, do Distrito e Município de Alvorada do Sul, da comarca de Bela Vista do paraíso – Pr, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 5.970 do Cartório de Registro de Imóveis de Bela Vista do Paraíso – Pr – INCRA 714.011.000.914-5 – CCIR 440198822229 – NIRF 0.845.734-4 – CAR PR-PR-4100806-93E3624BF49646A6BC1C24ACBBD65431".

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 16 de outubro de 2025, com enceramento a partir das 10hoomin** 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 ao saldo devedor de **R$ 844.672,30** (oitocentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e setenta e dois reais e trinta 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 irretratável, 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, 28 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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJZWP-UGS2W-RNK7N-5388X.

Londrina, 28 de agosto de 2025.

RODRIGUES SICA SERRALHERIA EIRELI, pessoa jurídica, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.636.607/0001-96, inscrição Estadual nº 41600772148, com sede na Rua Três, nº 31 – Centro – Primeiro de Maio – Pr, e-mail serralheriasantabarbara@hotmail.com, neste ato representada por sua administradora Sra. Gabriela Rodrigues Sica, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 13.699.219-8-SSP-Pr, inscrita no CNPF/MF sob nº 114.139.209-77, residente e domiciliada na Rua Sabiá, nº 30, Vila São Matheus – Primeiro de Maio – Pr – Cep: 86.140-000.

CARTA DE INTIMAÇÃO

Ilustre Senhor(a).

Por meio deste e por determinação da credora fiduciária acima mencionada, em cumprimento ao preconizado pelo artigo 27, parágrafo 2º-A da Lei nº 9.514/1997, incluído pela Lei nº 13.465, fica Vossa Senhoria devidamente **INTIMADO(a),** para, querendo exercer o direito de preferência, nos termos do parágrafo 2º-B das Leis supra declinadas, de que foram designados os dias **06 de outubro de 2025, com encerramento a partir das 10h:00min,** para realização do 1º Leilão, e o dia **16 de outubro de 2025, com encerramento a partir das 10h:00min**, para realização do 2º Leilão, do bem alienado fiduciariamente à credora, com consolidações das propriedades – **AV12/5.970** – Protocolo nº 112.425, datada de 16 de novembro de 2023, de forma "on line" que se realizará por meio do site: www.jeleiloes.com.br.
BEM(NS): "**PARTE IDEAL DE 50% do imóvel rural de terras medindo a totalidade de 5,00 alqueires paulistas ou 12,10 hectares, subdivisão da área de 10,00 alqueires e esta da subdivisão de parte do lote nº 19m da Colônia Indianópolis, linha do Corredor, do Distrito e Município de Alvorada do Sul, da comarca de Bela Vista do paraíso – Pr, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 5.970 do Cartório de Registro de Imóveis de Bela Vista do Paraíso – Pr – INCRA 714.011.000.914-5 – CCIR 440198822229 – NIRF 0.845.734-4 – CAR PR-PR-4100806-93E3624BF49646A6BC1C24ACBBD65431**".

Atenciosamente.

JORGE VITORIO ESPOLADOR
Leiloeiro Oficial

Ao
Ilustre Senhor(a)
DANIEL RENZI
Rua Trinta e dois, nº 90.
PRIMEIRO DE MAIO - PR
Cep:
Rodrigues Sica Serralheria Eireli – Mat. nº5.970 – Bela Vista do Paraíso - Pr

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJZWP-UGS2W-RNK7N-5388X.

Londrina, 28 de agosto de 2025.

RODRIGUES SICA SERRALHERIA EIRELI, pessoa jurídica, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.636.607/0001-96, inscrição Estadual nº 41600772148, com sede na Rua Três, nº 31 – Centro – Primeiro de Maio – Pr, e-mail serralheriasantabarbara@hotmail.com, neste ato representada por sua administradora Sra. Gabriela Rodrigues Sica, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 13.699.219-8-SSP-Pr, inscrita no CNPF/MF sob nº 114.139.209-77, residente e domiciliada na Rua Sabiá, nº 30, Vila São Matheus – Primeiro de Maio – Pr – Cep: 86.140-000.

CARTA DE INTIMAÇÃO

Ilustre Senhor(a).

Por meio deste e por determinação da credora fiduciária acima mencionada, em cumprimento ao preconizado pelo artigo 27, parágrafo 2º-A da Lei nº 9.514/1997, incluído pela Lei nº 13.465, fica Vossa Senhoria devidamente **INTIMADO(a),** para, querendo exercer o direito de preferência, nos termos do parágrafo 2º-B das Leis supra declinadas, de que foram designados os dias **06 de outubro de 2025, com encerramento a partir das 10h:00min,** para realização do 1º Leilão, e o dia **16 de outubro de 2025, com encerramento a partir das 10h:00min**, para realização do 2º Leilão, do bem alienado fiduciariamente à credora, com consolidações das propriedades – **AV.12/5.970** – Protocolo nº 112.425, datada de 16 de novembro de 2023, de forma "on line" que se realizará por meio do site: www.jeleiloes.com.br.
BEM(NS): "**PARTE IDEAL DE 50% do imóvel rural de terras medindo a totalidade de 5,00 alqueires paulistas ou 12,10 hectares, subdivisão da área de 10,00 alqueires e esta da subdivisão de parte do lote nº 19m da Colônia Indianópolis, linha do Corredor, do Distrito e Município de Alvorada do Sul, da comarca de Bela Vista do paraíso – Pr, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 5.970 do Cartório de Registro de Imóveis de Bela Vista do Paraíso – Pr – INCRA 714.011.000.914-5 – CCIR 440198822229 – NIRF 0.845.734-4 – CAR PR-PR-4100806-93E3624BF49646A6BC1C24ACBBD65431**".

Atenciosamente.

JORGE VITORIO ESPOLADOR
Leiloeiro Oficial

Ao
Ilustre Senhor(a)
ANA KELI FERNANDES RENZI
Alongamento da Rua 18, nº 628 – Santa Maria
PRIMEIRO DE MAIO - PR
Cep: 86.140.000.
Rodrigues Sica Serralheria Eireli – Mat. nº5.970 – Bela Vista do Paraíso - Pr

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJZWP-UGS2W-RNK7N-5388X.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NJZWP-UGS2W-RNK7N-5388X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jorge Vitorio Espolador (CPF ***.216.069-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/NJZWP-UGS2W-RNK7N-5388X

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJZWP-UGS2W-RNK7N-5388X.