



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, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ – SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 79.086.997/0001-02, com sede localizada na Rua Monsenhor João Belchior, nº 780, Centro, Cambará, Estado do Paraná, no qual figura como Devedor/Fiduciante: **NEI RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, inscrito no CNPF/MF SOB Nº 274.212.328-85, emitente garantidora **ADRIANA HENSCHEL BERTOLINO RODRIGUES**, brasileira, inscrita no CNPF/MF SOB Nº 137.128.498-93 e avalistas **APARECIDA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, inscrita no CNPF/MF SOB Nº 275.279.688-93 e **MARIO ELISIARIO DA SILVA**, brasileiro, inscrito no CNPF/MF SOB Nº 558.771.178-15, residentes e domiciliados na Rua Gabriel Zandonadi, 677, Centro, CEP 19860-000, na cidade de Cruzália, Estado de São Paulo e/ou Rua Gabriel Zandonadi, 473, Centro, CEP 19860-000, na cidade de Cruzália, 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 14 de novembro 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\$ 479.613,62** (quatrocentos e setenta e nove mil, seiscentos e treze reais e sessenta e dois centavos), o imóvel objeto da matrícula nº 5.730 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maracai - SP, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **Av.9/5.730 – Protocolo nº 25.803**, datado de 13 de junho de 2025, constituído pelo seguinte imóvel: “Imóvel localizado na Rua Gabriel Zandonardi, sob quadrante numérico 677, Município de Cruzália – SP, comarca de Maracai – SP, consistente do lote nº 03, da quadra A, do loteamento Jardim Santo Ângelo, ou lote nº 04 da quadra nº 21, setor 02 do cadastro municipal nº 1018200, com a área superficial de 481,00m², com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 5.730 do CRI de Maracai – SP e benfeitorias descritas na AV.03/5.730”.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia 24 de novembro de 2025, com encerramento a partir das 10h00min 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\$ 659.015,80** (seiscentos e cinquenta e nove mil, quinze reais e oitenta 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. 3º 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 rescissão 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, baixa de eventuais averbações, 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/cancelado se comprovado o efetivo pagamento. Londrina, 17 de outubro 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.