



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: **HILTON CEZAR GARCIA**, inscrito no CNPF/MF SOB Nº 742.100.099-20, residente e domiciliado na Fazenda Cedral, s/n, Zona Rural, CEP 86380-000, Andirá – Paraná; Rua Eurides Brandão, 215, Nova Andirá, CEP 86380-000, Andirá – Paraná e/ou Rua Said Abid, 215, Nova Andirá, CEP 86380-000, Andirá – Paraná; devedora emitente **DAIANE CRISTINA GARCIA MARCHIONI**, inscrita no CNPF/ME SOB Nº 063.924.189-11, residente e domiciliada na Rua Júlio Possagnolo, 330, bairro Nova Andirá, CEP: 86380-000, Andirá – Paraná; Rua Said Abid, 215, Nova Andirá, CEP 86380-000, Andirá – Paraná e/ou Rua Eurides Brandão, 430, Nova Andirá, CEP 86380-000, Andirá – Paraná e Interveniente garantidora **AMÉLIA LOPES**, brasileira, inscrita no CNPF/MF SOB Nº 960.735.519-91, residente e domiciliada na Fazenda Cedral, s/n, Zona Rural, CEP: 86380-000, Andirá – Paraná e/ou Rua Eurides Brandão, 215, Nova Andirá, CEP 86380-000, Andirá – Paraná, 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**, por meio do site: www.jeleiloes.com.br, com lance mínimo igual ou superior aos valores das avaliações, quais sejam:

R\$ 2.782.890,24 (dois milhões, setecentos e oitenta e dois mil, oitocentos e noventa reais e vinte e quatro centavos), o imóvel descrito na matrícula nº 2.340 do CRI de Andirá - Pr, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.30/2.340 – Protocolo nº 88.839**, datado de 10 de outubro de 2025, abaixo descrito e denominado como sendo BEM01;

R\$ 579.434,05 (quinhentos e setenta e nove mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e cinco centavos), o imóvel descrito na matrícula nº 6.623 do CRI de Andirá - Pr, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.7/6.623 – Protocolo nº 88.839**, datado de 14 de outubro de 2025, abaixo descrito e denominado como sendo BEM02;

R\$ 5.468.708,13 (cinco milhões, quatrocentos e sessenta e oito mil, setecentos e oito reais e treze centavos), o imóvel descrito na matrícula nº 19.656 do CRI de Andirá - Pr, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.8/19.656 – Protocolo nº 88.839**, datado de 14 de outubro de 2025, abaixo descrito e denominado como sendo BEM03, constituídos pelos seguintes imóveis:

BEM01: Imóvel agrícola denominado **Sítio Cedral**, constituído do lote nº 2, destacado do **Sítio São José**, no Bairro Água da Jacutinga, neste distrito, município e comarca de Andirá, com a área de 8,25 alqueires paulistas, equivalente a 19,965 hectares ou ainda 199.650,00m², em terras de cultura, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 2.340 do CRI de Andirá – Pr – INCRA nº 712.027.004.057-9;

BEM02: Imóvel rural de nominado **Sítio São José**, área nº 01, com 1,5 alqueire paulista, equivalente a 3,63 hectares ou ainda 36.300,00 metros quadrados, em terras de cultura, desmembrado do Sítio São Jose, constituído por sua vez do Lote nº 01 destacado, no Bairro Água da Jacutinga, neste distrito e comarca de Andirá – Pr, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 6.623 do CRI de Andirá – Pr – INCRA nº 712.027.005.550-9 – CCIR 61696128243 – NIRF 4.160.341-9 – CAR PR-4101101-75E48A8978B34242BB59ABAAA6E5BBA8;

BEM03: Imóvel rural denominado **Sítio jacutinga**, localizado no Bairro Jacutinga, nesta Município e Comarca de Andirá – Pr, contendo a área de 34,978ha, com medidas e confrontações georreferenciadas, coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se referenciadas no Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF), tendo como Datum o SIRGAS2000, conforme matrícula imobiliária nº 19.656 do CRI de Andirá – Pr – INCRA 712.027.005.550-9 – CAR – PR-4101101-757DF8C9gB8A4758916E9CAAC1C2B41C_.

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\$ 4.866.187,69** (quatro milhões, oitocentos e sessenta e seis mil, cento e oitenta e sete reais e sessenta e nove centavos), referentemente a totalidade dos imóveis, não podendo ser individualizado, 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: **BEM01:** Av.25 – Penhora Rural em favor do Banco do Brasil S/A; Av.28 – Averbação Premonitória, referente aos autos nº 0021647-17.2025.8.16.0014 movida por Integrada Cooperativa Agroindustrial, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Londrina – Pr; R.29 – Penhora, referente aos autos nº 0021647-17.2025.8.16.0014 movida por Integrada Cooperativa Agroindustrial, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Londrina – Pr;

BEM02: AV.3 – Penhor Rural em favor do Banco do Brasil S/A; Av.5 – Averbação Premonitória, referente aos autos nº 0021647-17.2025.8.16.0014 movida por Integrada Cooperativa Agroindustrial, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Londrina – Pr; R.6 – Penhora, referente aos autos nº 0021647-17.2025.8.16.0014 movida por Integrada Cooperativa Agroindustrial, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Londrina – Pr;

BEMo3: Av.1 – Penhora em favor da Caixa Econômica Federal; Av.2 – Aditivo; Av.3 – Penhora em favor do Banco do Brasil S/A; Av.6 – Averbação Premonitória, referente aos autos nº 0021647-17.2025.8.16.0014 movida por Integrada Cooperativa Agroindustrial, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Londrina – Pr; R.7 – Penhora, referente aos autos nº 0021647-17.2025.8.16.0014 movida por Integrada Cooperativa Agroindustrial, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Londrina – Pr.

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 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, baixa de eventuais averbações e registros de 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/cancelado se comprovado o efetivo pagamento. Londrina, 20 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.