



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 Devedores fiduciante emitente **BM E P ENGENHARIA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.783.005/0001-10, representado por seu sócio administrador **THIAGO BISPO MELLO**, com sede na Rua Cristiano Cesar da Silva, 17, CEP 84290-000, no município de Sapopema, Estado do Paraná; avalista **THIAGO BISPO MELLO**, brasileiro, inscrito no CNPF/MF sob nº 096.812.849-17, residente e domiciliado na Rua Cristiano Cesar da Silva, 17, CEP 84290-000, no município de Sapopema, Estado do Paraná; avalista garantidor **FRANCISCO BISPO FILHO**, brasileiro, inscrito no CNPF/MF sob nº 011.446.859-15, **falecido, representado pelos herdeiros: JONAS FRANCISCO BISPO**, portador do RG nº 3.342.665-8 SSP/PR e inscrito no CPF sob n. 444.299.839-68, residente e domiciliado na Rua Pedro Ferreira da Costa, nº 938, Centro, na cidade de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná e/ou Rua Getúlio Vargas, 938, Centro, CEP 86250-000, São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná; **DAVID FRANCISCO BISPO**, portador do RG nº 4.644.577-5 SSP/PR, inscrito no CPF sob n. 590.528.489-04, residente e domiciliado na Rua Antônio Joaquim Rodrigues, nº 316, Centro, Município de Nova Santa Bárbara, Estado do Paraná e/ou Rua Getúlio Vargas, 938, Centro, CEP 86250-000, São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná; **CIRO FRANCISCO BISPO**, portador do RG nº 5.786.872-4 SSP/PR e inscrito no CPF sob n. 000.576.699-02, residente e domiciliado na Avenida Augusto Lopes, nº 255, Centro, CFP nº 862700-000, Município de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná e/ou Rua Getúlio Vargas, 938, Centro, CEP 86250-000, São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná; **BIBIANA MARIA BISPO**, portadora do RG de nº 3.486.731-3 SPP/PR, inscrita no CPF de nº 478.014.509-06, residente e domiciliado na Rua Aliomar Baleeiro, nº 35, Município de Cornélio Procópio, Estado do Paraná e/ou Rua Getúlio Vargas, 938, Centro, CEP 86250-000, São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná; **ANA MARIA BISPO**, aposentada, portadora do RG de nº 4.090.169-8 SPP/PR, inscrita no CPF de nº 647.244.849-34, residente e domiciliado na Rua Cristiano Cesar Silva, nº 17, Centro, Município de Sapopema, Estado do Paraná e/ou Rua Getúlio Vargas, 938, Centro, CEP 86250-000, São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná e avalista garantidora **LUCIA VICENTE BISPO**, brasileira, inscrita no CNPF/MF sob nº 042.355.829-33, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, 938, Centro, CEP 86250-000, São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, levará a **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO “ON LINE”**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 1º, **no dia 24 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\$ 1.403.935,19** (um milhão, quatrocentos e três mil, novecentos e trinta e cinco reais e dezenove centavos), o imóvel objeto da matrícula nº 2.538 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Jerônimo da Serra - Pr, em face da Consolidação havida R.12 – Protocolo nº 91.131, datado de 07 de outubro de 2025, constituído pelo seguinte imóvel:

“Uma área de terras rural com 605.000,00m², ou sejam 25 alqueires paulistas, localizados dentro da Gleba nº 02, da Fazenda Inho-ó, Distrito de Terra Nova, no município e comarca de São Jerônimo da Serra – Pr, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 2.538 do CRI de São Jerônimo da Serra – Pr – INCRA 713.058.002.526-5 – CAR – PR-4124707-A83B.588A.B5B7.493B.805E.5B2A.AE73.A979”.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 04 de dezembro 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\$ 818.293,54** (oitocentos e dezoito mil, duzentos e noventa e três reais e cinquenta 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: **Eventual necessidade de regularização de georreferenciamento do imóvel e registro na matrícula para transferência do mesmo junto aos órgãos competentes será exclusivamente de responsabilidade do arrematante.**

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. 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, baixa de eventuais averbações, regularização da construção não averbada, serão de responsabilidade do arrematante eventual regularização; **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 oferecer 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, 27 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.