



JORGE VITORIO ESPOADOR  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
MATRÍCULA Nº 13/246-L.

### **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

**JORGE VITORIO ESPOADOR**, 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: **CENIRA APARECIDA RAFAELLI**, brasileiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 021.247.619-00, residente e domiciliada na Rua João Silva, 494, Centro, CEP 86210-000 no município de Jataizinho, Estado do Paraná; **avalista garantidora GEIZA CARLA RAFAELLI**, brasileira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 041.598.529-39, residente e domiciliada na Rua João Silva, 494, Centro, CEP 86210-000, no município de Jataizinho, Estado do Paraná e/ou Rua Mauá, 208, Apartamento 23, Bairro Alto da Glória, CEP 80030-200, no município de Curitiba, Estado do Paraná; **avalista garantidor RAFAEL AUGUSTO RAFAELLI**, brasileiro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 067.015.329-00, residente e domiciliado na Rua João Silva, 494, Centro, CEP 86210-000 no município de Jataizinho, Estado do Paraná e/ou Rua Mauá, 208, Apartamento 23, Bairro Alto da Glória, CEP 80030-200, no município de Curitiba, Estado do Paraná ou Rua São Paulo, 26, Apartamento 1003, Bairro São Judas, CEP 88303-330, no município de Itajaí, no Estado de Santa Catarina; **avalista garantidor JAMIR RAFAELLI JUNIOR**, brasileiro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 019.687.759-86, falecido em 01/04/2024, representado por sua mãe e seus irmãos Cenira Aparecida Rafaelli, Geiza Carla Rafaelli, Rafael Augusto Rafaelli, residente e domiciliado na Rua João Silva, 494, Centro, CEP 86210-000, no município de Jataizinho, Estado do Paraná e/ou Rua Mauá, 208, Apartamento 23, Bairro Alto da Glória, CEP 80030-200, no município de Curitiba, Estado do Paraná e/ou Rua São Paulo, 26, Apartamento 1003, Bairro São Judas, CEP 88303-330, no município de Itajaí, no Estado de Santa Catarina, levará a **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO “ON LINE”**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 1º, no dia 04 de dezembro de 2025, com encerramento à partir da 10h:00min, por meio do site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com lance mínimo igual ou superior a **R\$1.383.440,31** (um milhão trezentos e oitenta e três mil, quatrocentos e quarenta reais e trinta e um centavos), o imóvel objeto da matrícula nº 27.808 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibioporã - Pr, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **Av.9/27.808 – Protocolo nº 108.762**, datado de 08 de setembro de 2025, constituído pelo seguinte imóvel:

**“Imóvel rural medindo 8,00 alqueires paulistas, constituído por parte do lote nº 05, situado na Gleba Couro do Boi, no município de Jataizinho – Pr, anterior Comarca de Uraí – Pr, atualmente, Foro Regional de Ibioporã – Pr, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 27.808 do CRI de Ibioporã – Pr. – NIRF 0.825.353-6 – INCRA 52893734228 – CAR-PR-4112702-043D.5C76.1357.4A6F.8161.99E5.E9B2.CD3E”.**

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 15 de dezembro de 2025, com encerramento a partir das 10h:00min** e por meio do site [www.jeleiloes.com.br](http://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\$ 1.840.594,18** (um milhão, oitocentos e quarenta mil, quinhentos e noventa e quatro reais e dezoito 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. 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, 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](http://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](http://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, 14 de novembro 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](http://www.jeleiloes.com.br) – e-mail: [jeleiloes@hotmail.com](mailto:jeleiloes@hotmail.com).