



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 INVESTIMENTO E POUPANÇA TERRAS DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTES PAULISTA PR/SP – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, nº 506 – Guarapuava - Pr, no qual figura como Devedor/Fiduciante: **PEDRA BRILHANTE TRADING DE GRÃOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.897.784/0001-00 representado por JOSE FELIPE DE CAMARGO, com sede na Estrada Bela Vista das Flores, 603, BLOCO 02, Bairro Bela Vista das Flores, CEP 89900-000, no município de São Miguel do Oeste, Estado de Santa Catarina ou Rua Professor Becker, 92, Alto da XV, CEP 85065-030, no município de Guarapuava, Estado do Paraná e/ou Avenida Prefeito Moacir Júlio Silvestri, 4865, Jardim das Américas, CEP 85030-000, no município de Guarapuava, Estado do Paraná; avalista **JOSE FELIPE DE CAMARGO**, brasileiro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 356.904.778-42, residente e domiciliado na Rua Professor Becker, 92, Alto da XV, CEP 85065-030, no município de Guarapuava, Estado do Paraná e/ou Avenida Prefeito Moacir Júlio Silvestri, 4865, Jardim das Américas, CEP 85030-000, no município de Guarapuava, Estado do Paraná e avalista garantidor **CAMAR HODING CORPORATE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.282.555/0001-31 representado por JOSE FELIPE DE CAMARGO, com sede na Estrada Bela Vista das Flores, 603, BLOCO 02, Bairro Bela Vista das Flores, CEP 89900-000, no município de São Miguel do Oeste, Estado de Santa Catarina e/ou Rua Professor Becker, 92, Alto da XV, CEP 85065-030, no município de Guarapuava, Estado do Paraná e/ou Avenida Prefeito Moacir Júlio Silvestri, 4865, Jardim das Américas, CEP 85030-000, no município de Guarapuava, Estado do Paraná, levará a **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO “ON LINE”**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 1º, no dia 13 de fevereiro de 2026, com encerramento à partir da 10h:00min, por meio do site: www.jeleiloes.com.br, com lances mínimos iguais ou superiores a **R\$ 2.814.382,92** (dois milhões, oitocentos e quatorze mil, trezentos e oitenta e dois reais e noventa e dois centavos), o imóvel descrito na matrícula nº 37.065 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava – Pr – 2º Ofício, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **R.2/37.065** - Protocolo nº 123.123, datado de 03 de dezembro de 2025, constituído pelo seguinte:

“Unidade 58 quadra 6, localizada no Condomínio Residencial Villaggio Firenze, situada na Avenida Prefeito Moacir Julio Silvestri, nº 5479, neste Município de Guarapuava – Pr, com controle 749385001, setor 448191, quadra 0906, lote 0699, composta por uma edificação em alvenaria, com 2 pavimentos e área construída total de 295m64m², sendo 290,08m² de área construída privativa e 5,56m² de área construída comum, correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 0,00008228, sendo 0,001648 da unidade, 0,001720 de uso exclusivo (jardim e quintal), 0,004860 de uso comum e quota de terreno com 732,95m², sendo 146,80m² de área de implantação de construção, 153,20m² de área exclusiva não construída e 432,95m² serão de uso comum, no terreno urbano, com área de 89.082,69m², situado no imóvel denominado Alto Cascavel, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 37.065 do CRI de Guarapuava - Pr”.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 23 de fevereiro de 2026, com encerramento a partir das 10h:00min** 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 aos seguintes saldos devedores:

R\$ 2.175.681,66 (dois milhões cento e setenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e um reais e sessenta e seis 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.

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, treze dias de janeiro de 2026. 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.