



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: emitente garantidor **JOSÉ FRANCISCO ALVES**, brasileiro, inscrito no CNPF/MF sob nº 349.980.938-94, e emitente garantidora **PATRICIA RENATA DE SOUZA ALVES**, brasileira, inscrito no CNPF/MF sob nº 381.293.288-10, residentes e domiciliados na Rua Idalina Berti Penha, 430, centro, CEP. 15735-000, Aparecida D'Oeste, Estado de São Paulo e/ou Rua Adelaide Tinareli, 731, centro, CEP. 15735-000, Aparecida D'Oeste, 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 23 de março 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\$ 455.586,37** (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e seis reais e trinta e sete centavos), o imóvel descrito na matrícula nº 7.081 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmeira D'Oeste - SP, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.16/7.081** – Protocolo nº 071171, datado de 06 de agosto de 2025, constituído pelo seguinte:

"Imóvel urbano, situado na cidade, distrito e município de Aparecida D'Oeste, desta comarca de Palmeira D'Oeste – SP, constituído por um lote de terreno de nº 04 da Quadra nº 06, medindo 11 metros de frente e fundos, por 32 metros de cada lado e da frente aos fundos, com as demais divisas e confrontações constantes na matrícula nº 7.081 do CRI de Palmeira D'Oeste – SP, e suas respectivas benfeitorias".

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 06 de abril 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\$ 366.966,09 (trezentos e sessenta e seis mil, novecentos e sessenta e seis reais e nove 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, 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, com a efetiva comprovação do pagamento.** Londrina, 20 de fevereiro 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.