



**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 Lillian – Cep: 86.015-290 – Londrina - Pr, devidamente autorizado pela Credora/Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO INVESTIMENTO E POUPANÇA TERRAS DOS PINHEIRAS 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 **SESG SOCIEDADE DE EDUCACAO SUPERIOR GUAIRACA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF SOB Nº 06.060.722/0001-18 - direcaoadministrativa@ faculdadeguairaca.com.br, podendo ser encontrada na Av. XV de Novembro, 7050, Centro, CEP 85020-025, no município de Guarapuava, Estado do Paraná; Estrada Guabirola, s/n, Zona Rural, CEP 85100-000, no município de Guarapuava, Estado do Paraná e Rua Cândido Xavier Rivas, 501, Santana, CEP 85070-250, no município de Guarapuava, Estado do Paraná e avalista **JANETE KULKA**, brasileira, inscrita no CNPF/MF SOB Nº 696.739.939-04, residente e domiciliada Estrada Guabirola, s/n, Zona Rural, CEP 85100-000, no município de Guarapuava, Estado do Paraná e/ou Rua Cândido Xavier Rivas, 501, Santana, CEP 85070-250 e Avalista: **JUAREZ MATIAS SOARES**, brasileiro, inscrito no CNPF/MF SOB Nº 167.835.909-25, residente e domiciliado na Estrada Guabirola, s/n, Zona Rural, CEP 85100-000, no município de Guarapuava, Estado do Paraná e/ou Rua Cândido Xavier Rivas, 501, Santana, CEP 85070-250 e devedor solidário e garantidor: **GUAIRACA PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA (nome fantasia S & K PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF SOB Nº 31.846.106/0001-34, podendo ser encontrada na Av. XV de Novembro, 7050, Centro, CEP 85020-025, no município de Guarapuava, Estado do Paraná e/ou Estrada Guabirola, s/n, Zona Rural, CEP 85100-000, no município de Guarapuava, Estado do Paraná e /ou Rua Cândido Xavier Rivas, 501, Santana, CEP 85070-250, 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 19 de junho de 2026, com encerramento à partir da 10h:00min, por meio do site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br)**, com lances mínimos iguais ou superiores a **R\$ 11.714.785,17** (onze milhões, setecentos e quatorze mil, setecentos e oitenta e cinco reais e dezessete centavos), o imóvel descrito na matrícula nº 33.820 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarapuava - SP, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.14/33.820** – Protocolo nº 124.640, datado de 22 de abril de 2026, constituído pelo seguinte:

**"Terreno urbano, situado no Bairro denominado "Alto da XV", nesta cidade, com a área de 4.717,01m², com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 33.820 do CRI – 3º Ofício de Guarapuava – Pr e suas benfeitorias".**

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 29 de junho de 2026, 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 lances mínimos iguais ou superiores aos seguintes saldos devedores:

**R\$ 6.253.016,79** (seis milhões, duzentos e cinquenta e três mil, dezesseis reais e setenta 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 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, 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, com a efetiva comprovação do pagamento.** Londrina, 18 de maio 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](http://www.jeleiloes.com.br) – e-mail: [jeleiloes@hotmail.com](mailto:jeleiloes@hotmail.com).