



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: **PRIME ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 45.104.308/0001-15, com sede na Rua Jose Carlos Muffato, nº 1460, Marginal PR 445, em Cambé – Pr – Cep: 86.187-025, no qual figura como Devedor/Fiduciante emitente: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PLANALTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 03.900.626/0001-42, com sede na Rua Eduardo Santos Pereira, nº 1267, APTO 402, Monte Castelo, CEP 79040-640, na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, representado nos termos, por seu bastante procurador **CARLOS ROBERTO STRADIOTTI**, portador da cédula de identidade civil RG nº 494.846, SEJUSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 490.086.091-34, residente e domiciliado na Rua Eduardo Santos Pereira, nº 1267, APTO 402, Monte Castelo, CEP 79040-640, na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul e emitente garantidor **PENASCAL ENGENHARIA E CONTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 67.718.874/0001-50, com sede à Rua Cerqueira Leite, 75 em São Paulo-SP e/ou Rua Cabo Verde, 133, Viola Olimpia em São Paulo-SP, CEP: 04550-080. CEP: 11.440-002. neste ato representado nos termos, por seu bastante procurador, **FABIANO AREIAS PEREIRA**, brasileiro, casado, maior e capaz, engenheiro, residente e domiciliado à Avenida Nova Cantareira, nº 5972, Tucuruvi, São Paulo - SP, email: fabiano@penascal.com.br, portador da Cédula de Identidade nº 24.993.613-6/SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 184.135.188-14, nos termos da procuração lavrada em 10/03/2021, nas páginas 141 a 144, do livro 0387, 24º Cartório de Registro Civil de Indianópolis, Comarca de São Paulo – SP e **JOEL FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, empresário, maior e capaz, portador da cédula de identidade RG n.5.483.718-SSP-PR e inscrito no CPF sob n. 841.099.209-49, nascido aos 26.04.1971, natural de Iretama-PR, filho de Oziel Ferreira de Souza e Conceição Batista de Souza. , residente e domiciliado na Rua São Vicente de Paulo, 422, apto 81, Jd Santa Cecila, São Paulo-SP, CEP: 01229-010 e/ou Avenida Brigadeiro Faria Lima n.2277, conjunto.81- Jd. Paulistano - São Paulo CEP: 01452-000, levará a **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO "ON LINE"**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 1º, **no dia 16 de junho de 2026, com encerramento à partir da 10h:00min, por meio do site: www.jeleiloes.com.br**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 123.369,45** (cento e vinte e três mil, trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), para cada imóvel objeto das matrículas nºs 1072; 5028; 5029; 5030; 5031; 6234; 6235; 6236; 6237; 6238; 6239; 6240; 6241; 6242; 6243; 6244; 6245; 6247; 6248; 6249; 6250; 6251; 6252; 6253; 6254; 6255; 6256; 6257; 6258; 7400; 7401; 7402; 7403; 7404; 7405; 7406; 7407; 7408; 7409; 7427; 7428; 7429; 7430; 7431; 7435; 7436; 7437; 7444; 7445 todas do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do sul – Estado do Mato Grosso do Sul, em face das consolidações da propriedade em favor da credora fiduciária, constituído dos seguintes imóveis:

BEMo1: Um lote de terreno urbano denominado pelo nº 14 da quadra 95 do loteamento denominado Maria de Lourdes Marson Stradiotti – Expansão III, com área total de 253,00 metros quadrados no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 1.072 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul – MS, avaliado em R\$ 123.369,45;

BEMo2: Um lote de terreno urbano denominado pelo nº 10 da quadra 47 do loteamento denominado Maria de Lourdes Marson Stradiotti – Expansão III, com área total de 253,00 metros quadrados no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 5.028 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul – MS, avaliado em R\$ 123.369,45;

BEMo3: Um lote de terreno urbano denominado pelo nº 11 da quadra 47 do loteamento denominado Maria de Lourdes Marson Stradiotti – Expansão III, com área total de 253,00 metros quadrados no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 5.029 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul – MS, avaliado em R\$ 123.369,45;

BEMo4: Um lote de terreno urbano denominado pelo nº 12 da quadra 47 do loteamento denominado Maria de Lourdes Marson Stradiotti – Expansão III, com área total de 276,00 metros quadrados no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 5.030 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul – MS, avaliado em R\$ 123.369,45;

BEMo5: Um lote de terreno urbano denominado pelo nº 13 da quadra 47 do loteamento denominado Maria de Lourdes Marson Stradiotti – Expansão III, com área total de 253,00 metros quadrados no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 5.031 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul – MS, avaliado em R\$ 123.369,45;

BEMo6: Um lote de terreno urbano denominado pelo nº 01 da quadra 131 do loteamento denominado Maria de Lourdes Marson Stradiotti – Expansão III, com área total de 364,00 metros quadrados no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 6.234 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul – MS, avaliado em R\$ 123.369,45;

BEMo7: Um lote de terreno urbano denominado pelo nº 02 da quadra 131 do loteamento denominado Maria de Lourdes Marson Stradiotti – Expansão III, com área total de 364,00 metros quadrados no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, com

as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 7.427 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul – MS, avaliado em R\$ 123.369,45;

BEM41: Um lote de terreno urbano denominado pelo nº 02 da quadra 85 do loteamento denominado Maria de Lourdes Marson Stradiotti – Expansão III, com área total de 253,00 metros quadrados no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 7.428 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul – MS, avaliado em R\$ 123.369,45;

BEM42: Um lote de terreno urbano denominado pelo nº 03 da quadra 85 do loteamento denominado Maria de Lourdes Marson Stradiotti – Expansão III, com área total de 253,00 metros quadrados no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 7.429 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul – MS, avaliado em R\$ 123.369,45;

BEM43: Um lote de terreno urbano denominado pelo nº 04 da quadra 85 do loteamento denominado Maria de Lourdes Marson Stradiotti – Expansão III, com área total de 276,00 metros quadrados no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 7.430 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul – MS, avaliado em R\$ 123.369,45;

BEM44: Um lote de terreno urbano denominado pelo nº 05 da quadra 85 do loteamento denominado Maria de Lourdes Marson Stradiotti – Expansão III, com área total de 253,00 metros quadrados no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 7.431 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul – MS, avaliado em R\$ 123.369,45;

BEM45: Um lote de terreno urbano denominado pelo nº 11 da quadra 93 do loteamento denominado Maria de Lourdes Marson Stradiotti – Expansão III, com área total de 253,00 metros quadrados no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 7.435 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul – MS, avaliado em R\$ 123.369,45;

BEM46: Um lote de terreno urbano denominado pelo nº 12 da quadra 93 do loteamento denominado Maria de Lourdes Marson Stradiotti – Expansão III, com área total de 276,00 metros quadrados no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 7.436 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul – MS, avaliado em R\$ 123.369,45;

BEM47: Um lote de terreno urbano denominado pelo nº 13 da quadra 93 do loteamento denominado Maria de Lourdes Marson Stradiotti – Expansão III, com área total de 253,00 metros quadrados no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 7.437 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul – MS, avaliado em R\$ 123.369,45;

BEM48: Um lote de terreno urbano denominado pelo nº 01 da quadra 99 do loteamento denominado Maria de Lourdes Marson Stradiotti – Expansão III, com área total de 276,00 metros quadrados no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 7.444 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul – MS, avaliado em R\$ 123.369,45;

BEM49: Um lote de terreno urbano denominado pelo nº 04 da quadra 99 do loteamento denominado Maria de Lourdes Marson Stradiotti – Expansão III, com área total de 276,00 metros quadrados no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 7.445 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul – MS, avaliado em R\$ 123.369,45;

BEM50: Um lote de terreno urbano denominado pelo nº 01 da quadra 51 do loteamento denominado Maria de Lourdes Marson Stradiotti – Expansão III, com área total de 276,00 metros quadrados no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul – MS, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 7.456 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Alvorada do Sul – MS, avaliado em R\$ 123.369,45”.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 26 de junho de 2026, 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\$65.000,00** (sessenta e cinco mil reais), cada lote acima descrito, 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. 3º 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, 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/cancelado se comprovado o efetivo pagamento. Londrina, 14 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 – e-mail: jeleiloes@hotmail.com.