



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

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO – (ALIENAÇÃO PARTICULAR)

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 pelos proprietários registraes **CARLOS AUGUSTO CAMPANA PINHEIRO**, brasileiro, inscrito no CNPF/MF sob nº 316.508.187-50) casado sob o regime de comunhão parcial de Bens, com a Sra. **RENATA MOUTA PEREIRA PINHEIRO**, brasileira, analista de sistemas, portadora do RG nº 1.930.300-DF e inscrita no CNPF/MF sob nº 008.528.187-50, residentes e domiciliados na SQS 112, Bloco C, apto. 305, Asa Sul – Brasília - DF, levará a **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO “ON LINE”, no dia 06 de outubro 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\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), cada sala, descritas nas matrículas imobiliárias nºs 7.561 e 7.562 ambas do Cartório de Registro de Imóveis – 4º Ofício desta Comarca, constituídas pelas seguintes:

a) Loja nº 321, situada no 2º piso do Condomínio Shopping Royal Plaza Londrina, localizado na Rua Mato Grosso, nº 310, nesta cidade e comarca de Londrina – Pr, com área privativa de 26,510000 metros quadrados, área de uso comum de 52,9486891 metros quadrados, área total de 79,4586891 metros quadrados e fração ideal de solo de 15,410926 metros quadrados, igual a 0,409362%, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 7.561 do CRI – 4º Ofício de Londrina – Pr;

b) Loja nº 322, situada no 2º piso do Condomínio Shopping Royal Plaza Londrina, localizado na Rua Mato Grosso, nº 310, nesta cidade e comarca de Londrina – Pr, com área privativa de 22,840000 metros quadrados, área de uso comum de 45,9185613 metros quadrados, área total de 68,4585613 metros quadrados e fração ideal de solo de 13,277463 metros quadrados, igual a 0,352691%, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 7.562 do CRI – 4º Ofício de Londrina – Pr”.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 16 de outubro 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”**, com lances mínimos iguais ou superiores à importância de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), cada.

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. 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. Eventuais créditos em favor dos proprietários possuem em relação ao contrato de locação, não sub-rogará aos adquirentes. Débitos condominiais, IPTU pendentes, baixas do registro de usufruto constantes das matrículas, serão de responsabilidade dos proprietários, recebendo o arrematante os bens livres de quaisquer ônus até a data da arrematação.

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. Parcelamento: A arrematação poderá ser parcelada em até 06 (seis) parcelas, devidamente atualizada pelo IPCA. Londrina, 28 de agosto 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.