



WERNO KLÖCKNER JÚNIOR  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
JUCEPAR: 660

## EDITAL DE LEILÃO

**PRIMEIRO LEILÃO: 17/10/2024 às 11:00 horas.**

**SEGUNDO LEILÃO: 21/10/2024 às 11:00 horas.**

**LOCAL/FORMA:** Os leilões serão realizados tão somente na **modalidade eletrônica**, mediante acesso e cadastramento prévio efetuado através do site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br), com lances online.

**LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - WERNO KLÖCKNER JÚNIOR**, Leiloeiro Público Oficial, inscrição JUCEPAR 660, autorizado pelo Credor Fiduciário: *EGON HENRIQUE VILAÇA e PAMELLA KELLY LOURENÇO*, levará a **LEILÃO PÚBLICO**, nos termos da Lei 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **nos dias, horários e modalidade acima anunciados**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do Credor Fiduciário em data de 22/08/2024 (Matrícula n. 4.799: Av.31), figurando como Devedor / Garantidor Fiduciante: Claudemir Leite Moreira e Vanuza Guizelini; Garantidores Fiduciantes / Avalistas: Jose Moreira Filho e Conceição Leite Moreira.

**IMÓVEL:** *O lote de terras sob nº 36, com a área de 4,00 alqueires paulistas, iguais a 96.800 m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado "Fazenda Santa Cruz" quinhão nº 105, da Gleba Fazenda Três Bocas, neste Distrito, Município e Comarca de Marilândia do Sul – Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas: "Iniciando em um marco de madeira de lei, que foi cravado junto a margem direita do Ribeirão Santa Cruz e confinante com o lote nº 35, desta divisão, segue confrontando com o lote nº 35, com o rumo SO 66°15' e distância de 360,00 metros, até outro marco na divisa confinante com o lote nº 38, desta divisão; deste marco, segue-se confrontando com o lote nº 38, desta divisão, com o rumo NE 4°01' e distância de 342,50 metros, até a outro marca na divisa com o lote nº 37, desta divisão; segue-se deste marco, confrontando com o lote nº 37, desta divisão, com o rumo NE 86°00' e distância de 310,00 metros, até a outro marco na margem direita do Referido Ribeirão Santa Cruz; finalmente, pelo Ribeirão Santa Cruz em suas águas abaixo, até ao marco de partida". Contém uma casa de madeira. (Conforme Av.19: INCRA nº 816.019.061.379-4. NIRF nº 0.955.628-1). Matrícula nº 4.799 do Registro de Imóveis de Marilândia do Sul – PR. (Observação do Avaliador em 25/09/2024: Benfeitorias: duas casas modestas e dois barracões. Topografia: Declive suave em uma parte e médio na outra. Acesso: Por via rural da Estrada do Engenho Velho. Localização: Às margens do Ribeirão Santa Cruz, da Cidade de Marilândia do Sul-PR).*

**OBSERVAÇÃO:** o imóvel encontra-se ocupado e as despesas para a desocupação será exclusivamente por conta do arrematante. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias para transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s), tais como: imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, certidões pessoais, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, regularização de qualquer natureza perante os órgãos competentes, entre outros.

Lances mínimos iguais ou superiores em **PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 1.200.000,00** (um milhão e duzentos mil reais). Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior **R\$ 823.430,22** (oitocentos e vinte e três mil, quatrocentos e trinta reais e vinte e dois centavos). A venda será efetuada em caráter "*ad corpus*" e no estado de conservação em que se encontra.

**CONDIÇÕES DO LEILÃO:** O comprador pagará no ato da arrematação o valor do arremate acrescido de 5% (cinco por cento) referente à comissão do Leiloeiro.

**AD-CAUTELAM:** Para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o Devedor / Garantidor Fiduciante: Claudemir Leite Moreira e Vanuza Guizelini; Garantidores Fiduciantes / Avalistas: Jose Moreira Filho e Conceição Leite Moreira, e cônjuge, se casado(s) for(em), ficam, desde já, por este Edital, devidamente notificados das designações acima para a realização dos leilões.

Outras informações com o Leiloeiro Público Oficial, WERNO KLÖCKNER JÚNIOR – Av. Carlos Gomes, 226, térreo, Zona 5, Telefone: (44) 3026 8008 - 99973 8008 - [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br) - [kleiloes@kleiloes.com.br](mailto:kleiloes@kleiloes.com.br) – Maringá – PR.

**Publicações 03, 04 e 05/10/2024.**