



WERNO KLÖCKNER JÚNIOR  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
JUCEPAR: 660

### **EDITAL DE LEILÃO**

**PRIMEIRO LEILÃO: 17/12/2024 às 10:00 horas.**

**SEGUNDO LEILÃO: 23/12/2024 às 10:00 horas.**

**LOCAL/FORMA:** Os leilões serão realizados **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante acesso e cadastramento prévio efetuado através do sítio [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: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO – SICOOB ARENITO PARANÁ / SÃO PAULO, CNPJ: 07.026.923/0001-61, levará a LEILÃO PÚBLICO, nos termos da Lei 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **nos dias acima anunciados**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em data de 28/11/2024, em nome do Credor Fiduciário (Matrícula n. 21.094: AV-4), figurando como Emitente/Devedor Fiduciante: IRMAS CORTEZ LTDA; Avalista/Cônjuge/Garantidor Fiduciante/Interveniente Anuente: ALINE FERNANDA CORTEZ SANTOS, JOVENIL OLIVEIRA SANTOS, RICIELLY PATRICE CORTEZ FERREIRA e JOSE GONÇALO FERREIRA.

**IMÓVEL URBANO:** *Datas de terras sob nº 8-B, subdivisão da data nº 08, da Quadra nº 193, do Loteamento Jardim da Luz, desta Cidade e Comarca, com a área de 262,50 m². Confrontações (vista de dentro para fora do lote): Frente para a Rua Colombo, medindo 15,00 metros; Lateral direita para a data nº 08-A, medindo 17,50 metros; Lateral esquerda para a data nº 07, medindo 17,50 metros; Fundos para a data nº 09, medindo 15,00 metros. Matrícula n. 21.094 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cruzeiro do Oeste – PR. (Observação do Avaliador na data de 25/11/2024: Tipo do bem: Casa. O imóvel para uso residencial está localizado na região central da cidade de Cruzeiro do Oeste, com uma área aproximada de 162,80 m² no nível da via pública, com padrão de acabamento normal, e em estado de conservação regular, estando ainda em fase de construção. Tipo de Ocupação: Residencial Unifamiliar. Serviços / Estruturas: Dispõe de serviços como linha de ônibus, e escola num raio de 500 m. Sendo dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, assim como redes de água, energia elétrica, esgoto, pavimentação, transporte coletivo e telefone. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO: Trata-se de imóvel para uso residencial, casa, edificada em terreno no nível do logradouro público com área aproximada de 168,50 m². O imóvel encontra-se em fase de construção, apresentando estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria convencional. O padrão de acabamento projetado é simples, e a obra demonstra um avanço parcial em suas etapas construtivas. Com idade construtiva ainda indefinida devido à interrupção ou andamento da obra, o estado atual pode ser considerado compatível com as condições de execução observadas, possuindo as seguintes características: • Estrutura: Concreto Armado; • Fechamento: Alvenaria Convencional; • Situação da Obra: Em andamento, com porcentual estimado de execução correspondente a aproximadamente 65% de construção planejada; • Padrão de Acabamento: Indefinido).*

**O imóvel se encontra na Rua Colombo, nº 101, Centro, CEP: 87400-000, Cruzeiro do Oeste – PR.**

**OBSERVAÇÃO:** 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** a R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Caso não haja licitante em primeiro leilão fica, desde já, designado o **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 355.130,69 (trezentos e cinquenta e cinco mil, cento e trinta reais e sessenta e nove centavos). A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado de conservação em que se encontra.

**AD-CAUTELAM:** Para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o Emitente/Devedor Fiduciante: IRMAS CORTEZ LTDA; Avalista/Cônjuge/Garantidor Fiduciante/Interveniente Anuente: ALINE FERNANDA CORTEZ SANTOS, JOVENIL OLIVEIRA SANTOS, RICIELLY PATRICE CORTEZ FERREIRA e JOSE GONÇALO FERREIRA, ficam, desde já, por este Edital, devidamente intimados/notificados das designações acima para a realização dos leilões.

**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

Outras informações com o Leiloeiro Público Oficial, WERNO KLÖCKNER JÚNIOR – Av. Carlos Gomes, 226, térreo, zona 05 Maringá – Pr., Fone: (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 05/12/2024.**