



WERNO KLÖCKNER JÚNIOR
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEPAR 660

EDITAL DE LEILÃO

PRIMEIRO LEILÃO: 20/02/2025 às 11:00 horas.

SEGUNDO LEILÃO: 07/03/2025 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, com lances *online*.

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, Leiloeiro Público Oficial, inscrição JUCEPAR 660, autorizado pelo Credor Fiduciário, *TRIÂNGULO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA*, 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 17/12/2024 (Matrícula n. 25.628: Av.6), figurando como Devedor Fiduciante: Rosanilton Pereira da Luz. **IMÓVEL:** *Um terreno, identificado como LOTE 04 da QUADRA L, do loteamento Palestina, localizado no distrito de Jaraguá/GO, com 312,50m² de área superficial com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: 12,50 metros, dividindo com a Rua Quatro; FUNDOS: 12,50 metros dividindo com o lote 05; LADO DIREITO: 25,00 metros dividindo com José Pereira Madalena; LADO ESQUERDO: 25,00 metros dividindo com o lote 03. (Conforme Av.5: Construção industrial com área construída de 312,50 m²). Matrícula n. 25.628 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaraguá/GO. (Observação do Avaliador na data de 13/11/2024:* • Característica da Região: - Uso da região: Residencial; - Infraestrutura urbana: Água, pavimentação, esgoto pluvial, energia elétrica, telefone, iluminação pública, fossa; - Serviços públicos e comunitários: Coleta de lixo. • **Imóvel em fase de construção.** • Aparentemente, a obra encontra-se paralisada, com 46,06% concluída e dentro do prazo, de acordo com o cronograma físico financeiro. No imóvel será edificado um galpão que, de acordo com a documentação disponibilizada, quando finalizada terá área de 312,50m². Será composto de 01 pavimento, sendo internamente dividido em galpão, copa e lavabo).

Lances mínimos iguais ou superiores em **PRIMEIRO LEILÃO** a **R\$ 214.100,00** (duzentos e quatorze mil e cem reais). Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 367.566,86** (trezentos e sessenta e sete mil, quinhentos e sessenta e seis reais e oitenta e seis centavos). **Não havendo lance, haverá a segunda rodada, com fechamento a partir das 11:15 horas, onde os bens poderão ser disputados por interessados, a partir do valor de R\$ 107.050,00 (cento e sete mil e cinquenta reais), conforme art. 27, § 2º da Lei 9.514/97.** A venda será efetuada em caráter "*ad corpus*" e no estado de conservação em que se encontram. Caso haja arrematante a escritura de venda e compra será lavrada em até 60 dias da data do leilão.

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.

OBSERVAÇÃO: Fica o devedor advertido/cientificado de que até a data da realização do segundo leilão, lhe é assegurado o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas do leilão, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos.

AD-CAUTELAM: Para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente a Devedor Fiduciante: Rosanilton Pereira da Luz e seu cônjuge, se casado for, 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 - kleiloes@kleiloes.com.br – Maringá – PR.

Publicações 05, 06 e 07/02/2025.