



VERNO KLÖCKNER JÚNIOR
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEPAR 660

EDITAL DE LEILÃO

PRIMEIRO LEILÃO: 24/06/2025 às 10:00 horas.

SEGUNDO LEILÃO: 01/07/2025 às 10:00 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, *ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB 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 12/05/2025 (Matrícula n. 27.765: Av.05), figurando como Emitente/Devedora Fiduciante: Aline Umberto de Aquino.

IMÓVEL: *Um terreno urbano com a área de 284,61 metros quadrados, constituído pelo lote nº 09, do “Desmembramento da Quadra B”, do loteamento denominado “Patrimônio Bandeirantes D'Oeste”, situado do lado par da Avenida 7 de Setembro, distante 10,47 metros do alinhamento da Rua 2 de Fevereiro, no distrito de Bandeirantes D'Oeste, município de Sud Mennucci, nesta comarca de Pereira Barreto-SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Pela frente, medindo 9,40 metros, confrontando-se com a Avenida 7 de Setembro; do lado direito, com quem da rua olha para o terreno, medindo 29,68 metros, confrontando-se com os lotes nºs 10-A e 10-B; e, finalmente, nos fundos, medindo 9,78 metros, confrontando-se com o lote nº 11, todos da mesma quadra”. (Conforme Av.02: uma edificação residencial unifamiliar de alvenaria, com uma construção principal de 99,22 metros quadrados, varandas e garagem de 62,38 metros quadrados, totalizando uma área de 161,60 metros quadrados de área construída, situada no lado par da Avenida 7 de Setembro, nº 126). Matrícula n. 27.765 do Cartório de Registro de Imóveis de Pereira Barreto – SP. (Observação do Avaliador na data de 14/09/2022: Possui 01 (um) banheiro social, 03 (três) dormitórios, sala de estar, cozinha, varanda, lavanderia, garagem, depósito – fundo do lote. Idade de aproximadamente 20 anos, padrão médio, reparos simples).*

Localização: Avenida 7 de Setembro, nº 126, Bairro: Distrito Bandeirantes D'Oeste, Cidade: Sud Mennucci, CEP: 15360-000.

Lances mínimos iguais ou superiores em **PRIMEIRO LEILÃO a R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais). Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 164.630,34** (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos e trinta reais e trinta e quatro centavos). 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 Emitente/Devedora Fiduciante: Aline Umberto de Aquino 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 10, 11 e 12/06/2025.