



WERNO KLÖCKNER JÚNIOR
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEPAR 660

EDITAL DE LEILÃO

PRIMEIRO LEILÃO: 22/07/2025 às 11:00 horas.

SEGUNDO LEILÃO: 06/08/2025 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 14/05/2025 (Matrícula n. 45.863: Av.6), figurando como Devedor Fiduciante: Luizmar Ataides Lima. **IMÓVEL URBANO:** *Sítio de Recreio nº 21-B, resultante da subdivisão do Sítio de Recreio nº 21, situado no Parque Lago Azul, com área de 3.198,75 m² (três mil, cento e noventa e oito metros e setenta e cinco decímetros quadrados), no Município de Umuarama, Estado do Paraná. Limites e Confrontações: “inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V 01, situado no limite com Sítio de Recreio nº 21-A, Parque Lago Azul, deste, segue confrontando com a Rua Claudino Fernandes, rumo SO 70°54’ NE a distância de 79,50 metros, até o vértice V 02, deste, segue confrontando com o Córrego Canelinha a montante a distância de 96,90 metros, confrontando pela margem oposta com Fazenda Primavera, formada pela Gleba nº 2 e 3 (ambas parte do lote 9-B, 9-C, 9-C-1 e 9-D), até o vértice V 03, deste, segue confrontando com parte do lote nº 6/P e 9/I-I, rumo NE 70°51’ SO a distância de 12,25 metros, até o vértice V 04, deste, segue confrontando com Sítio de Recreio nº 21-A, rumo SE 19°29’ NO a distância de 68,50 metros, até o vértice V 01, ponto inicial da descrição deste perímetro”.* Todos os rumos, distância e áreas referem-se ao Norte Verdadeiro. **Matrícula n. 45.863 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Umuarama/PR.** (Observação do Avaliador na data de 12/03/2024: • Característica da Região: - Uso da região: Residencial; - Infraestrutura urbana: Água, pavimentação, esgoto sanitário, esgoto pluvial, energia elétrica, telefone, iluminação pública; - Serviços públicos e comunitários (raio de até 1.000m): Escola, ônibus, rede bancária, centro comercial, shopping, lazer, parque, segurança, clínicas/hospitais, coleta de lixo. • **Trata-se de um terreno sem benfeitorias**).

Localização: *Lote 21-B do Sítio de Recreio, situado à Rua Claudino Fernando, Parque Lago Azul, Município de Umuarama-PR.*

Lances mínimos iguais ou superiores em **PRIMEIRO LEILÃO** a **R\$ 785.051,28** (setecentos e oitenta e cinco mil, cinquenta e um reais e vinte e oito centavos). Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 635.092,77** (cento e trinta e cinco mil, novecentos e dois reais e setenta e sete 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\$ 392.525,64** (trezentos e noventa e dois mil, quinhentos e vinte e cinco reais e sessenta e quatro centavos), 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: Luizmar Ataides Lima 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 08, 09 e 10/07/2025.