



WERNO KLÖCKNER JÚNIOR
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEPAR 660

EDITAL DE LEILÃO

PRIMEIRO LEILÃO: 22/08/2025 às 10:00 horas.

SEGUNDO LEILÃO: 29/08/2025 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 03/07/2025 (Matrícula n. 8.357: R.05), figurando como Emitente/Devedora Fiduciante: Josimaria Brum dos Santos.

IMÓVEL: *Lote urbano nº 16-B, subdivisão do lote nº 16, da quadra nº 03, do loteamento "Residencial Alba", situado na cidade de Cafelândia, desta Comarca de Nova Aurora-PR, com a área de 185,04 m², com as seguintes confrontações: Divide-se: Com a Rua Turibio Eising, no rumo SE 50°14'16", numa frente de 9,00 metros, com o lote nº 16-A, no rumo de SO 45°30', numa distância de 3,04 metros, com rumo SO 62°12' com 10,50 metros; rumo NO 51°04' com distância de 4,47 metros e a última com rumo SO 60°00' com distância de 10,47 metros, com parte dos lotes nº 06 e 07, no rumo de NO 84°42' numa distância de 8,41 metros, e finalmente com o lote nº 15 no rumo NE 55°35'21", com distância de 29,75 metros. (Conforme Av.2: Construção residencial em alvenaria – com área de 76,00 m², localizada na Rua Turibio Eising, nº 149, Bairro Residencial Alba, Cafelândia-PR). Matrícula n. 8.357 do Serviço de Registro de Imóveis de Nova Aurora – PR.*

Localização: *Rua Turibio Eising, nº 149, Bairro Residencial Alba, Cafelândia-PR, CEP: 85415-000.*

Lances mínimos iguais ou superiores em **PRIMEIRO LEILÃO** a **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 140.936,40** (cento e quarenta mil, novecentos e trinta e seis reais e quarenta 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: Josimaria Brum dos Santos 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 07, 08 e 09/08/2025.