



WERNO KLÖCKNER JÚNIOR
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEPAR 660

EDITAL DE LEILÃO

PRIMEIRO LEILÃO: 15/10/2025 com fechamento a partir das 11:00 horas.

SEGUNDO LEILÃO: 30/10/2025 com fechamento a partir das 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. 37.757: Av.8), figurando como Devedor Fiduciante: Jesaías Pereira dos Santos e Márcia Maria da Silva dos Santos.

IMÓVEL: *Unidade 01, do Conjunto Residencial Ouro Preto, com a área privativa edificada de 131,00 (cento e trinta e um) metros quadrados, sendo 70,75 m² térreo e 60,25 m² pavimento superior, área de terras de uso privativo não construída de 43,10 (quarenta e três vírgula dez) metros quadrados; cota parte ideal do solo de 113,85 (cento e treze vírgula oitenta e cinco) metros quadrados, edificada sobre o lote nº 10/11/12-A (dez/onze/doze-A), subdivisão do lote nº 10/11/12 (dez/onze/doze), este unificação dos lotes nºs 10 (dez), 11 (onze) e 12 (doze), da quadra nº 08 (oito), situado no loteamento denominado Jardim Ibirapuera, perímetro urbano, desta cidade, com a área de 424,05 (quatrocentos e vinte e quatro vírgula zero cinco) metros quadrados. Confrontações: Com 16,50 (dezesseis vírgula cinquenta) metros de frente para a Avenida Parigot de Souza; fundos em igual medida de 16,50 (dezesseis vírgula cinquenta) metros, confronta com o lote nº 10/11/12-C (dez/onze/doze-C), desta subdivisão; de um lado na medida de 25,70 (vinte e cinco setenta) metros, confronta com a Rua Castro; e de outro lado em igual medida de 25,70 (vinte e cinco vírgula setenta) metros, confronta com o lote nº 10/11/12-B (dez/onze/doze-B), desta subdivisão. (Conforme Av.7: o imóvel é urbano, endereço atual é Rua Castro, nº 2000, Jardim Ibirapuera, Paranavai-PR, CEP 87705-290; e incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 31929, correspondendo à Indicação Fiscal nº 01.02.120.0189.001 e Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com CIB 789HJ287). Matrícula n. 37.757 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Paranavai/PR. (Observação do Avaliador na data de 29/07/2025: • Identificação do Imóvel: localizado na Rua Castro nº 2010, Jardim Ibirapuera, Paranavai/PR. • Descrição do Imóvel: Dimensões do Imóvel: terreno: - frente e fundos: 7 metros; - laterais: 16,5 metros; Área total: 113,85 m²; Descrição: Sobrado construído em alvenaria de dois pavimentos, com uma suíte e dois quartos, um banheiro social, um lavabo, sala estar, cozinha, despensa, edícula com churrasqueira e banheiro, garagem coberta com acabamento em laje e detalhes gesso. Sala de estar com piso de primeira qualidade, escada em mármore, com corrimão ferro, molduras em gesso. Cozinha toda azulejada nas paredes e porcelanato piso. Estado de Conservação: O imóvel apresenta um ótimo estado de conservação, tanto na parte alvenaria como pinturas. Frente do Imóvel: Grade metálica com portão eletrônico com interfone e monitoramento de segurança, com pintura em ótimo estado conservação. Possui um pequeno jardim na frente.).*

Localização: *Rua Castro, nº 2000 (numeração fixada 2010), Jardim Ibirapuera, Paranavai-PR, CEP 87704-160.*

Lances mínimos iguais ou superiores em **PRIMEIRO LEILÃO** a **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais). Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). 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: Jesaías Pereira dos Santos e Márcia Maria da Silva 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 23, 24 e 25/09/2025.