



VERNO KLÖCKNER JÚNIOR
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEPAR: 660

EDITAL DE LEILÃO

PRIMEIRO LEILÃO: 06/11/2026 com fechamento a partir das 10:00 horas.

SEGUNDO LEILÃO: 13/11/2026 com fechamento a partir das 10:00 horas.

LOCAL/FORMA: Os leilões serão realizados **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante acesso e cadastramento prévio efetuado através do sítio www.kleiloes.com.br, com lances online.

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, Leiloeiro Público Oficial, inscrição JUCEPAR 660, autorizado pelo Credor Fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO – SICOOB ARENITO PARANÁ / SÃO PAULO, CNPJ: 07.026.923/0001-61, levará a LEILÃO PÚBLICO, nos termos da Lei 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **nos dias acima anunciados**, os imóveis abaixo descritos, com a propriedade consolidada em data de 28/09/2026, em nome do Credor Fiduciário (Matrícula n. 29.764: AV-07 e Matrícula n. 47.248: AV-06), figurando como Emitente/Devedor Fiduciante: EMPAR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA; Garantidor Fiduciante/Avalista: HICHAM NASSER e SALEM HIKMAT NASSER; cônjuge: ROSANA MORTADA NASSER.

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 5 (cinco) da quadra “H”, do Loteamento denominado “Vale das Montanhas” situado no Bairro Alto, perímetro urbano do Município de Igaratá, desta Comarca de Santa Isabel, com área de 1.000,19 m² (um mil metros e dezenove decímetros quadrados), com as seguintes metragens e confrontações constantes na **Matrícula n. 29.764 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel – SP. (Conforme Av.2: foi edificada uma área residencial com 92,27 m², situada na Rua Pico da Bandeira, a qual recebeu o nº 165).**

IMÓVEL: Lote 04 (quatro) da quadra “H”, área 2.001,81 m² (dois mil e um metros e oitenta e um decímetros quadrados), do loteamento denominado “Vale das Montanhas” situado no perímetro urbano do Município de Igaratá/SP, com as seguintes metragens e confrontações constantes na **Matrícula n. 47.248 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel – SP. (Conforme Av.1 e Av.2: foi edificada uma área residencial com 277,65m², situada na Rua Pico da Bandeira, a qual recebeu o nº 195).**

(Observação do Avaliador na data de 04/09/2026: Impossibilidade de acesso ao condomínio para realização da vistoria presencial. • Uso predominante: Residência unifamiliar; • Padrão construtivo predominante: Normal/médio; • Acesso: Bom; • Infraestrutura urbana: Rede água potável, rede de água pluvial, rede elétrica, rede de esgoto, telefonia, pavimentação, iluminação pública (na via do lote); • Serviços e equipamentos comunitários: Transporte coletivo, segurança pública, coleta de lixo; • Tipologia: Casa residencial; • Posição: Isolada; • Idade aparente: 18 anos; • Estado de conservação: Regular; • Padrão de acabamento: Normal/médio; • Posição: Meio da quadra; • Ocupação: Sem informações).

Os imóveis se encontram na Rua Pico da Bandeira, nº 165 e nº 195, Vale das Montanhas, CEP: 12350-000, Igaratá – SP.

OBSERVAÇÃO: Caso o imóvel esteja ocupado, as despesas para sua desocupação serão exclusivamente de responsabilidade do arrematante. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias para transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s), tais como: imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, certidões pessoais, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, regularização de qualquer natureza perante os órgãos competentes, entre outras.

ÔNUS: Constante na Matrícula nº 29.764 na data de 28/09/2026: **a) Penhora:** autos nº 1063321-46.2024.8.26.0100 da 13ª Vara Cível de São Paulo/SP (Av.05); **b) Penhora:** autos nº 0017032-72.2024.8.26.0100 da 27ª Vara Cível de São Paulo/SP (Av.06).

Constante na Matrícula nº 47.248 na data de 28/09/2026: **a) Penhora:** autos nº 0017032-72.2024.8.26.0100 da 27ª Vara Cível de São Paulo/SP (Av.05).

Lances mínimos iguais ou superiores em **PRIMEIRO LEILÃO** a R\$ 1.630.000,00 (um milhão e seiscentos e trinta mil reais). Caso não haja licitante em primeiro leilão fica, desde já, designado o **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 815.000,00 (oitocentos e quinze mil reais). A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

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, é assegurado ao fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, inclusive os 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, hipótese em que incumbirá também ao fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive das custas e dos emolumentos.

AD-CAUTELAM: Para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o Emitente/Devedor Fiduciante: EMPAR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA; Garantidor Fiduciante/Avalista: HICHAM NASSER e SALEM HIKMAT NASSER; cônjuge: ROSANA MORTADA NASSER, ficam, desde já, por este Edital, devidamente intimados/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 05 Maringá – Pr., Fone: (44) 3026 8008 - 99973 8008 - www.kleiloes.com.br - kleiloes@kleiloes.com.br – Maringá – PR.

Publicações: 17, 21 e 24/10/2026.