



WERNO KLÖCKNER JÚNIOR
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEPAR: 660

EDITAL DE LEILÃO

PRIMEIRO LEILÃO: 16/11/2026 com fechamento a partir das 10:00 horas.

SEGUNDO LEILÃO: 23/11/2026 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 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: 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**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em data de 23/10/2026, em nome do Credor Fiduciário (Matrícula n. 42.616: AV-16), figurando como Emitente/Devedor Fiduciante: SIROS MED GESTÃO MEDICA LTDA; Garantidores Fiduciantes/Avalistas: RODRIGO DUARTE VIEIRA DA FONSECA e SIMONE ZORZANELLO MEDEIROS.

IMÓVEL: *Village C49, com dois pavimentos, situada no Bloco 5, no Setor 3, do Condomínio Reserva Mata Azul, localizado na Avenida Doutor Francisco Loup, n. 2.100, no lugar denominado “Canto do Moreira”, distrito de Maresias, neste município, com a área privativa de 110,450m², a área comum de 11,159m², totalizando, portanto, a área real de 121,609m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 0,8309%. Confronta: na frente com a área comum do condomínio, voltada para o setor 4; no lado direito de quem da frente a olha, com a área comum do condomínio, que a separa da casa B01 e da via de circulação interna “A”; no lado esquerdo, partindo da frente, no início (trecho maior), com a village C50, e no final, com a área de terreno comum do condomínio, situada no fundo da mesma village C50; e, no fundo com a área de terreno comum do condomínio, que a separa da via de circulação interna “A”. Inscrição Municipal: 3133.214.5379.0001.0000 (para todo condomínio). (Conforme Av.1: no terreno onde foi implantado o Condomínio Reserva Mata Azul, pesam duas (2) servidões de passagens, uma destinada aos oleodutos da Petrobras e a outra servidão destinada às linhas de transmissão da CESP). (Conforme Av.2: a proprietária, a teor do Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal n. 114/00, comprometeu-se a preservar, não podendo ser feito o corte raso e nem qualquer exploração a não ser com a autorização do órgão ambiental competente, uma área com 61.690,00m², equivalente a 20,00% da área total do terreno onde foi implantado o Condomínio Reserva Mata Azul). (Conforme Av.12: CEP: 11628-115). Matrícula n. 42.616 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião – SP. (Observação do Avaliador na data de 29/06/2026: • 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, lazer; • Tipologia: Casa residencial; • Posição: Isolada; • Idade aparente: 15 anos; • Quantidade de quartos: 3; • Quantidade de vagas: 1; • Quantidade de banheiros: 2; • Estado de conservação: Regular; • Padrão de acabamento: Normal/médio; • Posição: Meio da quadra).*

O imóvel se encontra na Avenida Dr. Francisco Loup, nº 2100, Condomínio Reserva Mata Azul, CEP: 11628-115, Maresias, São Sebastião – 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 42.616 na data de 26/10/2026: **a) Ajuizamento de Execução:** autos nº 4010366-85.2026.8.26.0562 da 10ª Vara Cível de Santos/SP (Av.15).

Lances mínimos iguais ou superiores em **PRIMEIRO LEILÃO** a R\$ 1.520.000,00 (um milhão, quinhentos e vinte mil reais). Caso não haja licitante em primeiro leilão fica, desde já, designado o **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 1.171.709,53 (um milhão, cento e setenta e um mil, setecentos e nove reais e cinquenta e três centavos). 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, 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 o Emitente/Devedor Fiduciante: SIROS MED GESTÃO MEDICA LTDA; Garantidores Fiduciantes/Avalistas: RODRIGO DUARTE VIEIRA DA FONSECA e SIMONE ZORZANELLO MEDEIROS, 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: 28, 29 e 30/10/2026.