



WERNO KLÖCKNER JÚNIOR
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEPAR 660

EDITAL DE LEILÃO

PRIMEIRO LEILÃO: 12/06/2026 com fechamento a partir das 10:00 horas.

SEGUNDO LEILÃO: 19/06/2026 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, *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 16/01/2026 (Matrícula n. 130.515: Av.11 / Matrícula n. 130.516: Av.6 / Matrícula n. 130.517: Av.6), figurando como Emitente/Devedor(a) Fiduciante: Ipê Azul Construções e Empreendimentos Ltda; Devedor(a) Solidário(a)/Interveniente Avalista: Claudio Aparecido Campanha Canelada e Silvana Gregorio Colaço Canelada.

01) IMÓVEL: *Uma área de terreno destacada da Gleba de Terras denominada Parte da Gleba G, de formato irregular, agora designada Gleba G-3, com a área de 13.560,00 m², situada na Granja Adachi, nesta comarca de Bauru-SP. (Conforme Av.1: Servidão de Passagem sobre uma faixa de terras com a área de 723,81m², localizada no imóvel da matrícula n° 112.033, deste 2ª ORI, constituída por José Adelino dos Santos). (Conforme Av.2: O imóvel passou a confrontar com o prolongamento da Rua dos Sapateiros, quarteirão 6, lado par). Matrícula n. 130.515 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru – SP.*

Lances mínimos iguais ou superiores em **PRIMEIRO LEILÃO** a **RS 7.006.000,00** (sete milhões e seis mil reais). Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **RS 4.926.549,63** (quatro milhões, novecentos e vinte e seis mil, quinhentos e quarenta e nove reais e sessenta e três centavos).

02) IMÓVEL: *Uma área de terreno destacada da Gleba de Terras denominada Parte da Gleba G, de formato irregular, agora designada Gleba G-4, com a área de 1.730,56 m², situada na Granja Adachi, nesta comarca de Bauru-SP. (Conforme Av.1: Servidão de Passagem sobre uma faixa de terras com a área de 723,81m², localizada no imóvel da matrícula n° 112.033, deste 2ª ORI, constituída por José Adelino dos Santos). Matrícula n. 130.516 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru – SP.*

Lances mínimos iguais ou superiores em **PRIMEIRO LEILÃO** a **RS 1.160.000,00** (um milhão, cento e sessenta mil reais). Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **RS 752.482,13** (setecentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e treze centavos).

03) IMÓVEL: *Uma área de terreno destacada da Gleba de Terras denominada Parte da Gleba G, de formato irregular, agora designada Gleba G-5, com a área de 10.590,46 m², situada na Granja Adachi, nesta comarca de Bauru-SP. (Conforme Av.1: Servidão de Passagem sobre uma faixa de terras com a área de 723,81m², localizada no imóvel da matrícula n° 112.033, deste 2ª ORI, constituída por José Adelino dos Santos). Matrícula n. 130.517 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru – SP.*

Lances mínimos iguais ou superiores em **PRIMEIRO LEILÃO** a **RS 6.741.000,00** (seis milhões, setecentos e quarenta e um mil reais). Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **RS 3.631.458,35** (três milhões, seiscentos e trinta e um mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e trinta e cinco centavos).

Localização: *Rua dos Sapateiros, s/n, Gleba G-3, G-4 e G-5, Bairro Res. Edison Bastos Gasparini, Bauru-SP, CEP: 17022-280.*

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 a Emitente/Devedor(a) Fiduciante: Ipê Azul Construções e Empreendimentos Ltda; Devedor(a) Solidário(a)/Interveniente Avalista: Claudio Aparecido Campanha Canelada e Silvana Gregorio Colaço Canelada, 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 16/05, 23/05, 29/05 e 30/05/2026.