

**EDITAL  
DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO**

**JONEY MARCELO LOPES FERREIRA**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR sob o nº 19/302-L, com endereço na Rua Guarani, 1556, Toledo/PR - CEP 85.900-190, telefone (45) 99989-5100 ou (45) 99989-5111, e-mail: comercial@jmleiloes.com.br, FAZ SABER QUE, devidamente autorizado pela COMITENTE **SICREDI VALE DO PIQUIRI**, VENDERÁ, nos termos do Art. 38 do Decreto Federal nº 21.981/32, e conforme legislação complementar, em DUAS PRAÇAS, sendo a **1ª Praça no dia 15 de outubro de 2021 às 11h, e a 2ª Praça no dia 22 de outubro de 2021 às 11h**, exclusivamente na modalidade on-line, pelo site [www.jmleiloes.com.br](http://www.jmleiloes.com.br) bem como com publicação na rede Cooperex, pelo princípio da ampla publicidade, o bem adiante descrito, a partir do lance mínimo indicado, em **1ª Praça: R\$ 834.000,00** e em **2ª Praça: R\$ 724.866,09**, para pagamento de dívida com garantia de alienação fiduciária pelo contrato nº C10430118-6, do executado - **J.M. SOARES E CIA LTDA**, CNPJ/MF nº 08.843.978/0001-27, representada pelo Sócio/Avalista/Garantidor Fiduciante **JOSÉ MILTON SOARES**, CPF/MF nº 555.499.009-63; Cônjuge do avalista **PAULA ANSCHAU**, CPF/MF nº 047.844.779-50, Avalista **VINICIUS VILA REAL SOARES**, CPF/MF nº 063.242.679-97.

**LOTE 01 – MATRÍCULA 6.228 - LOTE URBANO nº 11**, da quadra nº 05, do loteamento urbano denominado “PATRIMÔNIO MARACAJU”, cujo mesmo é o atual distrito de “Santa Rita D’Oeste”, no município de Terra Roxa/PR. Limites e confrontações constantes na matrícula registrada no Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Terra Roxa D’Oeste/PR. Imóvel OCUPADO. Benfeitorias: Posto de Combustível, área de 120m<sup>2</sup> (aproximadamente conforme laudo técnico de avaliação), com escritório e conveniência de 130m<sup>2</sup> (aproximadamente conforme laudo técnico de avaliação), 2 salas comerciais - 157,85m<sup>2</sup> (aproximadamente conforme laudo técnico de avaliação), 04 apartamentos com área de 154m<sup>2</sup> (aproximadamente conforme laudo técnico de avaliação). IMÓVEL OCUPADO.

- A(s) venda(s) será(ão) feita(s) mediante pagamento à vista.
- Propostas de parcelamento ou valor diferente dos valores publicados para lance inicial, deverão ser encaminhadas ao e-mail comercial@jmleiloes.com.br até a realização da 2ª praça ou, em caso de não venda, enquanto o imóvel estiver publicado em venda direta no site.
- As despesas relativas à Comissão de Leiloeiro (5%), Registro, FUNREJUS, IPTU, ITBI, Condomínio (se for o caso) e demais Impostos e Taxas correrão por conta do arrematante.
- O devedor possui preferência de compra até a realização do segundo leilão ou até a arrematação em primeiro leilão, sendo que, exercendo esse direito deverá pagar todas as despesas bem como a comissão do leiloeiro no montante de 5% do valor da recompra.
- O Pagamento dos valores da arrematação bem como da Comissão do Leiloeiro deverão ser realizados por meio de depósito ou transferência em Conta Corrente informados pelo Leiloeiro em até 48 horas após a realização do Leilão.
- O Arrependimento da Arrematação obrigará o Arrematante desistente ao pagamento da Comissão do Leiloeiro (5%) mais multa de 20%, sobre o valor da avaliação do imóvel, e ficará sujeito a sanções legais, cíveis e criminais.
- O arrematante adquire o imóvel, em condição “ad corpus”, no estado de conservação em que se encontra, inclusive no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e/ou posseiros, indisponibilidades, bem como, regularização das benfeitorias junto aos órgãos competentes. A desocupação do imóvel é de responsabilidade do arrematante, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514/97.
- O Imóvel não possui pendências/ônus não relacionadas ao processo de Consolidação de Propriedade.
- O imóvel acima teve sua redação resumida, autorizada pela Lei Federal no 7433/85 e na forma do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná.
- O Leiloeiro, acha-se habilitado a fornecer aos interessados informações pormenorizadas sobre o imóvel, objeto deste Edital de Primeiro e Segundo Público Leilão e de Notificação.
- Caso haja arrematante a Ata de Arrematação, será firmada em até 15 dias da data do leilão.
- ATENÇÃO: Para participar dos leilões/praças, os interessados deverão cadastrar-se com antecedência no mínimo de 2h antes, por meio de Identidade digital - Conta Comprova, pelo site do leiloeiro, bem como aceitar as condições de venda para que participem da hasta. Informações através do Fone: (45) 999895111 e/ou e-mail: comercial@jmleiloes.com.br.
- Publicações no site [www.jmleiloes.com.br](http://www.jmleiloes.com.br) e no Jornal O Paraná - nas datas de 05, 06 e 08 de outubro de 2021, respectivamente.

Pelo presente, fica(m) intimado(s) e notificado(s) acerca das datas dos Leilões Primeira e Segunda Praça caso não tenham sido por outro meio: **J.M. SOARES E CIA LTDA**, CNPJ/MF nº 08.843.978/0001-27, com sede sito à Rua Maracaju, s/n, bairro Santa Rita do Oeste, CEP 85.995-000, Terra Roxa/PR, representada pelo Sócio/Avalista/Garantidor Fiduciante **JOSÉ MILTON SOARES**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, gerente administrativo, portador do documento de identidade/RG nº 3.414.407-9, inscrito no CPF/MF nº 555.499.009-63, residente e domiciliado à Av. Cândido Thomaz de Souza, 688, bairro Santa Rita do Oeste, CEP 85.995-000, Terra Roxa/PR; Cônjuge do avalista **PAULA ANSCHAU**, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, portadora do documento de identidade/RG nº 8.274.376-6, inscrita no CPF/MF nº 047.844.779-50, residente e domiciliada à Av. Cândido Thomaz de Souza, 688, bairro Santa Rita do Oeste, CEP 85.995-000, Terra Roxa/PR; Avalista **VINICIUS VILA REAL SOARES**, brasileiro, solteiro, administrador, portador do documento de identidade/RG nº 7.553.085-4 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 063.242.679-97, residente e domiciliado à Av. Cândido Thomaz de Souza, 732, bairro Santa Rita do Oeste, CEP 85.995-000, Terra Roxa/PR.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.



  
**JONEY MARCELO LOPES FERREIRA**  
Leiloeiro Oficial - JUCEPAR 19/302-L PR

