



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL E NOTIFICAÇÃO

JEFFERSON ADRIANO COSTA, brasileiro, Leiloeiro Público Oficial, devidamente matriculado na Junta Comercial do Paraná sob o nº 20/325-L, com endereço e contato telefônico constante no rodapé da presente, devidamente autorizada pela comitente/credora: **UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, Instituição Financeira não Bancária, Sociedade de Pessoas de Natureza Civil, e sem fins lucrativos e de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ sob n. 01.286.361/0001-09, com sede na Rua Souza Naves, 279 – Fone: (45) 3252-5030 - CEP 85900-150 - TOLEDO - PR, na forma da lei certifica e faz saber a todos quanto o presente virem ou dela conhecimento tiverem, para pagamento de dívida fiduciária a empresa **RUHEE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº **04.691.375/0001-04** com sede na Rua Braemar, 174 – Bairro Pórtico na cidade de Gramado RS – CEP 95674-360, neste ato representada por seus sócios e avalistas **PALOMA RUHEE**, brasileira, solteira, comerciante, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº 1054568504 SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 996.149.280-34, residente e domiciliada na Rua Jari, 735, apto 203, Bairro Passo da Areia – Novo Hamburgo RS – CEP 91.350-170, **ZADIR LUIZ RUHEE**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº 7025606034 SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 137.595.820-87, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Geyer, 256, Bairro Vale do Bosque – Gramado RS – CEP 95.670-244, **ETEL VERA RUHEE**, brasileira, casada, empresária, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº 1001343662 SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 196.447.010-20, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Geyer, 256, Bairro Vale do Bosque – Gramado RS – CEP 95.670-244, **RODRIGO RUHEE**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº 1054568512 SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 002.970750-12, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Geyer, 256, Bairro Vale do Bosque – Gramado RS – CEP 95.670-244, o qual figura também como **avalistas/garantidores fiduciantes do bem imóvel** objeto deste edital na forma da lei certifica e faz saber a todos quanto o presente virem ou dela conhecimento tiverem, que promoverá a venda, em leilão público, do bens mediante as seguintes condições: Em **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO**, que será realizado no dia **21 de agosto de 2026**, às 11:00 horas e, em **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, será realizado no dia **28 de agosto de 2026**, às 11:00 horas, ambos de forma online: www.jacleiloes.com.br. O lance mínimo em primeiro público leilão, para a venda será nos termos do art. 27, §1º e art. 24, inciso VI da Lei 9.514/97, que corresponde ao montante de **R\$ 5.754.000,00**. (valor de avaliação). Para o **segundo público leilão** o valor será de **R\$ 5.126.532,52 + custas**.

LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO - O presente documento consolida as informações técnicas e jurídicas referentes às unidades autônomas integrantes do empreendimento denominado Residencial Vancouver, situado na Rua Fernando Ferrari, nº 1000, na zona urbana do município de Canela, Rio Grande do Sul. As unidades listadas neste relatório apresentam características técnicas idênticas, conforme os registros constantes no Cartório de Registro de Imóveis de Canela-RS. Abaixo, seguem os dados técnicos por matrícula: A Fração ideal de **0,0238** em cada Terreno, situado na zona urbana desta cidade, com área de 8.960,58m². Sobre o referido terreno será construído o empreendimento denominado **RESIDENCIAL VANCOUVER**, situado a Rua Fernando Ferrari nº1000, do qual fara parte cada matrícula abaixo relacionada com as seguintes características: com área real 141,02m², área real de uso comum de 0,96m², área real privativa de 140,06m², com a fração ideal de 0,0238 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O valor de avaliação de cada matrícula é de **R\$411.000,00**(quatrocentos e onze mil reais) Matrículas 64.326 – Casa 01/ Matrículas 64.327 – Casa 02/ Matrículas 64.328 – Casa 03/ Matrículas 64.329 – Casa 04/ Matrículas 64.330 – Casa 05/ Matrículas 64.331 – Casa 06/ Matrículas 64.332 – Casa 07/ Matrículas 64.333 – Casa 08/ Matrículas 64.334 – Casa 09/ Matrículas 64.335 – Casa 10/ Matrículas 64.336 – Casa 11/ Matrículas 64.337 – Casa 12/ Matrículas 64.338 – Casa 13/ Matrículas 64.339 – Casa 14. Desde já resta notificados do presente leilão **RUHEE INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, PALOMA RUHEE, ZADIR LUIZ RUHEE, ETEL VERA RUHEE e RODRIGO RUHEE**, como **AVALISTAS/GARANTIDORES - CONTRATO CCB 2024140203**. Consta na **MATRÍCULA 64.326/64.327/64.328/64.329/64.330/64.331/64.332/64.333/64.334/64.335/64.336/64.337/64.338/64.339/64.326 DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CANELA-RS, ÔNUS – Av-2-64.326-Protocolo nº65097 de 01/04/2024 – TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**. Nos termos do art. 26 da Lei nº9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária **UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificada nesta matrícula. Os imóveis acima tiveram 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. 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 comprador ONLINE receberá por E-mail as instruções para os pagamentos; - Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será o responsável pelas providências de desocupação do mesmo.; O interessado em oferecer ofertas ONLINE, deverá cadastrar-se com antecedência no site acima mencionado, fazer o cadastro completo 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. Cascavel/PR, 21 de julho de 2026.

JEFFERSON ADRIANO COSTA -MATRÍCULA-20/325L