

 LEILÕES®
JEFFERSON ADRIANO COSTA 20/325-L
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 **SONAX PRECATORIOS E DIREITOS CREDITORIOS SA**, inscrita no **CNPJ sob nº 34.378.1621/0001-80** com sede na Avenida Rio Branco, 247, São Pelegrino, Caxias do Sul- RS – CEP 95010-060, neste ato representada por seus sócios e avalistas **WILLY LUIS CHACON SIMIONATO**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº 1107526194 SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 019.813.940-36, residente e domiciliado na Rua Daltro Filho, 2400, apto 101 – Caxias do Sul RS, **KEY WEST INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS SA**, inscrita no **CNPJ sob nº 94.973.039/0001-39** com sede na Avenida Rio Branco, 247, Sala 502 - São Pelegrino, Caxias do Sul- RS – CEP 95010-060, **ZOIL FLORO SIMIONATO**, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº 00844167707SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 440.776.100-87, residente e domiciliada na Avenida Rio Branco, 247, Apto 303 - São Pelegrino, Caxias do Sul- RS – CEP 95010-060, **EMMA ROSARIO CHACON FUCHTNER**, brasileira, casada, administradora de empresa, portadora da Cédula de Identidade Civil RG nº 469742 DPF/RS e inscrita no CPF sob o nº 683.410.910-20, residente e domiciliada na Rua Daltro Filho, 2400, apto 101 – Caxias do Sul RS, **JONES LUIS CALGARO**, brasileiro, solteiro, administrador de empresa, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº 00249439382 SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 948.387.390-87, residente e domiciliada na Rua Tupy, 16, Apto 03 - Caxias do Sul-RS, 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 **04 de setembro de 2026**, às 11:00 horas e, em **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, será realizado no dia **21 de setembro 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\$ 498.000,00**. Para o **segundo público leilão** o valor será de **R\$ 739.714,59 + custas**. **MATRÍCULA 52.580 DO SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS DO SUL RS** – IMÓVEL – Terreno Urbano, constituído pelo lote nº 14 da QUADRA Nº 229, setor 06, zona 44 numerações administrativas do Bairro Cinquentenário, nesta cidade de Caxias do Sul e que antigamente fazia parte da Fazenda Velha, Colônia Sertorina, localizado na esquina formado pelas Ruas Adelino Sassi, ao norte, lado par, anterior rua sem denominação oficial e Rua Ambrósio Leonardelli, ao leste, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Rua Inocente de Carli e Avenida Júlio de Castilhos, sem benfeitoria com área de 307,89m² medindo e confrontando ao norte, por 25 metros com a Rua Adelino Wassi, ao sul, pela mesma medida com terras da Prefeitura Municipal de Caxias do Sul, ao leste, por 11,20metros com a Rua Ambrosio Leonardelli e ao oeste, por 13,43metros com terra dos vendedores. Desde já resta notificados do presente leilão **SONAX PRECATORIOS E DIREITOS CREDITORIOS SA, WILLY LUIS CHACON SIMIONATO, KEY WEST INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS SA, ZOIL FLORO SIMIONATO, EMMA ROSARIO CHACON FUCHTNER e JONES LUIS CALGARO**, como **AVALISTAS/GARANTIDORES - CONTRATO CCB 2023140716**. Consta na **MATRÍCULA 52.580 DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CAXIAS-RS, ÔNUS – Av-14-52.580-** Protocolo nº534304 de 29/07/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE 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. A outorga da escritura de compra e venda será lavrada em até 60 dias a contar da data da compra, em Tabelionato de Notas indicado pelo Proprietário; O interessado em oferecer ofertas ONLINE, deverá cadastrar-se com antecedência no site acima mencionado, fazer o cadastro completo, enviando digitalizados os documentos solicitados através da área do cliente e enviar proposta de compra. 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, 04 de agosto de 2026.

JEFFERSON ADRIANO COSTA -MATRÍCULA-20/325L