

 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 CNPJMF 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 **FELIPE DOS SANTOS TEIXEIRA**, brasileiro, enfermeiro, casado, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº 9.395028-3 SSP/PR e inscrito no CPF sob o nº 056.006.689-96-36, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso, 1888, Bairro Cidade Alta – Medianeira PR, **ANDRESSA TICIANE DA SILVA PITA TEIXEIRA**, brasileira, casada, estudante, portadora da Cédula de Identidade Civil RG nº 1402797176 SSP BA e inscrita no CPF sob o nº 055.368.665-83, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, 1888, Bairro Cidade Alta – Medianeira PR, 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.jacileiloes.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\$ 395.000,00**. Para o **segundo público leilão** o valor será de **R\$ 417.808,96 + custas**.

MATRÍCULA 100.359 DO SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS DE FOZ DO IGUAÇU PR – IMÓVEL UNIDADE AUTONOMA – Unidade nº01 da **CONDOMÍNIO HORIZONTAL SANTOS TEIXEIRA**, localizado nesta cidade, área privativa do terreno de 132,00m², terá a área privativa construída de 80,30m², totalizando a área de 212,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 50,00%, composto de Hall externo, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, suíte, dois dormitórios, banheiro social e confronta: NORTE: com a Rua Nova Aurora; SUL; com o lote nº2113; LESTE: com o lote nº0197; OESTE: com a unidade nº02. Condomínio esta edificado sobre o Quadrante 06, quadricula 6, Setor 42, Quadra 35, Lote 0185, do Loteamento Jardim Dona Roca, com a área de 264,00m², com as metragens, divisas e confrontações constantes na matrícula de origem.

Desde já resta notificados do presente leilão **FELIPE DOS SANTOS TEIXEIRA e ANDRESSA TICIANE DA SILVA PITA TEIXEIRA**, como **AVALISTAS/GARANTIDORES – CONTRATO CCB 2022500085**. Consta na **MATRÍCULA 100.359 DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE FOZ DO IGUAÇU PR, ÔNUS – Av-01/100.359-** Protocolo nº189179 de 25/10/2022 – **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, Av-03/100.359-** Protocolo nº218089 de 09/07/2026 – **AVERBAÇÃO DE 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, 4 de agosto de 2026.

JEFFERSON ADRIANO COSTA -MATRÍCULA-20/325L