

 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 **NILTON GARCIA ROLA**, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº 900.997.773-8 SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 392.874.750-91, residente e domiciliado na Rua Tubarão, S/N, Balneário Bela Torres – Passo de Torres/SC, **ROSELI SUZIN**, brasileira, casada, aposentada, portadora da Cédula de Identidade Civil RG nº 4R1801077 SSP/SC e inscrita no CPF sob o nº 443.537.310-68, residente e domiciliada na Rua Tubarão, S/N, Balneário Bela Torres – Passo de Torres/SC, o qual figura também como **avalistas/garantidores fiduciários 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 **18 de setembro de 2026**, às 11:00 horas e, em **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, será realizado no dia **02 de outubro 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\$ 177.000,00**. Para o **segundo público leilão** o valor será de **R\$ 163.430,32 + custas**.

MATRÍCULA 16.626 DO SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ROSA DO SUL/SC – IMÓVEL – Lote Urbano, sem benfeitorias, situado a Rua Nove, lado ímpar, Balneário Bellatorres II, no município de Passo de Torres SC, representado pelo lote nº 06, da quadra A-04, com área de 422,40m², no quarteirão formado pelas Ruas: Nove, Estrada Municipal, Área de Reserva Técnica e terras de terceiros, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE AO NORTE**: na extensão de 12,00 metros, com a Rua Nove; **FUNDOS AO SUL**: na extensão de 12,00 metros, com a terras de terceiros; **LESTE**: na extensão de 35,20 metros, com o lote número cinco da mesma quadra; **OESTE**: na extensão de 35,20 metros, com o lote número sete da mesma quadra, distando 63,00 metros da Estrada Municipal, ao Leste.

Desde já resta notificados do presente leilão **NILTON GARCIA ROLA e ROSELI SUZIN**, como **AVALISTAS/GARANTIDORES – CONTRATO CCB 2024140510**

Consta na **MATRÍCULA 16.626 DO SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ROSA DO SUL/SC, ÔNUS – Av-9-16.626-Protocolo nº57.933 de 28/07/2026 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. 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, 17 de agosto de 2026.

JEFFERSON ADRIANO COSTA -MATRÍCULA-20/325L