

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, para pagamento de dívida fiduciária a empresa **Z.F. RIBEIRO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ sob n o 35.483.316/0001-66** com sede na Avenida Esplanada, nº 1465, no bairro Esplanada, na cidade Dourados/MS, neste ato representada por sua sócia **ZENILDA FERNANDES RIBEIRO**, brasileira, solteira, separada judicialmente, empresária, portadora da Cédula de Identidade Civil RG nº 818.674 SEJUSP/MS e inscrito no CPF sob o nº 582.954.961-15, residente e domiciliada na Rua 03 nº 653, Res Altos Alvorada I, Dourados MS, 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 **27 de julho de 2026**, às 11:00 horas e, em **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, será realizado no dia **10 de agosto 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\$ 190.000,00**. Para o **segundo público leilão** o valor será de **R\$ 226.311,29 + custas**.

MATRÍCULA 10.287 DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE DOURADOS-MS – Um terreno designado por Lote 06 da Quadra 19, situado no loteamento denominado **ALTOS DO ALVORADA**, perímetro urbano desta cidade, de formato regular, medindo a área de **200,00m²**, situado Rua Nº 03, n 653, lado ímpar, a 60,00 metros da **Rua Projetada L**, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE**: 20,00 metros com o lote 05; **SUL**: 20,00 metros com o Lote 07; **LESTE**: 10,00 metros com a R nº 03; **OESTE**: 10,00 metros com o lote 21. Possui uma edificação averbada de **36,76m²**.

Desde já resta notificados do presente leilão **Z.F RIBEIRO LTDA e ZENILDA FERNANDES RIBEIRO**, como **AVALISTAS/GARANTIDORES – CONTRATO CCB 2024180865**

Consta na **MATRÍCULA 10.287 DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE DOURADOS-MS, ÔNUS – Registro nº 02– Matrícula 10287** – Protocolo nº 11.750 de 27/11/2024 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, 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.

– Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será o responsável pelas providências de desocupação.

Cascavel/PR, 26 de junho de 2026.

JEFFERSON ADRIANO COSTA -MATRÍCULA-20/325L