

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 - GUAIRA - PR, para pagamento de dívida fiduciária a empresa **EMERSON NEI PINTO COMÉRCIO E SERVIÇOS**, inscrita no CNPJ sob nº **42.084.071/0001-60** com sede na Avenida Martin Luther King, 477 Jardim Guaíra, na cidade de Guaíra Pr, neste ato representada por seu sócio **EMERSON NEI PINTO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº 71052419 SSP/PR e inscrito no CPF sob o nº 020.715.839-81, residente e domiciliado na Rua Berlim, 126 – Centro – Guaira PR, e **ANA CATIA MOSSMANN**, brasileira, casada, empresária, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº 73357705 SSP/PR e inscrita no CPF sob o nº 035.652.329-27, residente e domiciliado na Rua Berlim, 126 – Centro – Guaíra PR, 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 **17 de julho de 2026**, às 11:00 horas e, em **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, será realizado no dia **27 de julho de 2026**, às 11:00 horas, ambos de forma online: www.jacleiloes.com.br. O lance mínimo em primeiro publico 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\$ 450.000,00**. Para o **segundo público leilão** o valor será de **R\$ 512.315,27 + custas**.

MATRÍCULA 14.683 DO SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAIRA-PR – IMÓVEL – Lote Urbano nº10-A (Subdivisão do lote nº10), da Quadra nº02, com área de **280,36m²**, situado no Loteamento denominado **VILA HERMINIA**, nesta cidade, tendo as seguintes confrontações: **FRENTE:** para a Rua José Lourenço Nunes, mede em linha reta 16,30 metros; **LADO DIREITO:** Confronta se com o lote nº11, mede em linha reta 17,20 metros; **LADO ESQUERDO:** Para a Rua José Venâncio, mede em linha reta 17,20 metros;; **FUNDOS:** Confronta se com o lote nº10-Rem, mede em linha reta 16,30 metros; Possui uma área construída e averbada de **94,05m²**.

Desde já resta notificados do presente leilão **EMERSON NEI PINTO COMÉRCIO E SERVIÇOS, EMERSON NEI PINTO e ANA CATIA MOSSMANN**, como **AVALISTAS/GARANTIDORES - CONTRATO CCB 2024090265**.

Consta na **MATRÍCULA 14.683 DO SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAIRA-PR, ÔNUS – R.05.14.683** – Protocolo nº97.653 de 08/07/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – AV.08 - 14.683** – Protocolo nº101.726 de 26/05/2026 – **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.

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

Cascavel/PR, 17 de junho de 2026. (cod 285)

JEFFERSON ADRIANO COSTA -MATRÍCULA-20/325L