

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL E NOTIFICAÇÃO
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL - LEI Nº 9.514/1997**

JEFFERSON ADRIANO COSTA, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCEPAR nº 20/325-L, autorizado pela credora fiduciária **UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, CNPJ nº 01.286.361/0001-09, com sede na Rua Souza Naves, nº 279, Centro, Toledo/PR, torna público que promoverá a venda do imóvel abaixo, de forma exclusivamente on-line, pelo portal www.jacileiloes.com.br, em decorrência do inadimplemento da CCB nº 2019002217, tendo como devedora fiduciante **J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ nº **18.534.561/0001-36**. Em **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO**, que será realizado no dia **15 de outubro de 2026, às 11:00 horas** e, em **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, será realizado no dia **30 de outubro de 2026, às 11:00 horas**, ambos de forma on-line: 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 nº 9.514/1997, que corresponde ao montante de **R\$ 325.000,00**. Para o segundo público leilão o valor será de **R\$ 216.965,33 + custas**.

IMÓVEL - MATRÍCULA Nº 21.669 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TOLEDO/PR

Unidade Residencial nº 02 do Condomínio Residencial Alegrete, com frente para a Rua Guaíra, nº 495, (atualmente nº 497), acesso independente, Bairro Jardim Pancera, Toledo/PR. É a segunda unidade da esquerda para a direita de quem, da rua, olha o condomínio. Área construída de 57,95 m²; área de terreno de uso exclusivo de 62,17 m², destinada a jardim, quintal e vaga de garagem; área total de terreno de 120,12 m²; fração ideal de 0,33333.

Confrontações: Norte, Unidade 03; Leste, Rua Guaíra; Sul, Unidade 01; Oeste, Lote 308. Edificada sobre o Lote Urbano nº 258, Quadra nº 103, Loteamento Cláudia, com 360,36 m², medindo: Norte e Sul, 25,20 m; Leste e Oeste, 14,30 m. Cadastro municipal nº 67.905.

REGISTROS E RESTRIÇÕES

R.1-21.669: alienação fiduciária da CCB nº 2019002217. AV.2: averbação premonitória, autos nº 0008711-79.2022.8.16.0170. R.4: penhora dos direitos da fiduciante nos mesmos autos. AV.5, AV.6 e AV.7: indisponibilidades. AV.8-21.669: consolidação de 100% da propriedade em favor da UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO, com restrição de disponibilidade até a realização dos leilões, nos termos do art. 26-A, § 4º, da Lei nº 9.514/1997.

CONDIÇÕES ESSENCIAIS

Venda no estado de conservação e ocupação em que o imóvel se encontra. Comissão do leiloeiro de 5% sobre o valor da arrematação, além de ITBI, registro, FUNREJUS, IPTU, condomínio, tributos, taxas e demais despesas incidentes, por conta do arrematante. Se ocupado, caberão ao arrematante as medidas e despesas de desocupação.

A participação implica ciência e aceitação integral das condições disponíveis no portal do leiloeiro. Para participar, o interessado deverá cadastrar-se previamente em www.jacileiloes.com.br e observar as condições do edital completo. O pagamento do valor da arrematação será integral e à vista. A matrícula e os demais documentos do leilão estarão disponíveis no mesmo portal. Os lances são irrevogáveis e irretratáveis, ressalvadas as hipóteses legais.

NOTIFICAÇÃO

Ficam notificados a devedora fiduciante **J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA.** e seus representantes legais **JUARI SALVADOR**, CPF nº 041.124.629-13, e **JOSÉ APARECIDO SALVADOR**, CPF nº 513.312.849-53, das datas, horários, valores e condições dos leilões. É assegurado à devedora fiduciante o direito de preferência previsto no art. 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/1997, até a data do segundo leilão, mediante pagamento do valor legalmente exigível.

Cascavel/PR, 15 de setembro de 2026.

JEFFERSON ADRIANO COSTA

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR nº 20/325-L