WERNO KLÖCKNER JÚNIOR
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEPAR 660

EDITAL DE LEILÃO

PRIMEIRO LEILÃO: 04/12/2026 com fechamento a partir das 10:00 horas.
SEGUNDO LEILÃO: 11/12/2026 com fechamento a partir das 10:00 horas.

LOCAL/FORMA: Os Leilões serão realizados **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante acesso e cadastramento prévio efetuado através do *site* **www.kleiloes.com.br**, com lances *online*.

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, Leiloeiro Público Oficial, inscrição JUCEPAR 660, autorizado pelo Credor Fiduciário, *ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA*, levará a **LEILÃO PÚBLICO**, nos termos da Lei 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **nos dias, horários e modalidade acima anunciados**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do Credor Fiduciário em data de 03/09/2026 (Matrícula n. 30.601: Av.15), figurando como Emitente/Devedor Fiduciante: Fernando Fernandes Gomes e Cirlene Ferreira Fernandes Gomes.

IMÓVEL: *Lote nº 06 da quadra E1 do loteamento Alphaville Votorantim, situado na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, no bairro do Vossoroca, com frente para a Rua 22, onde mede 13,77 metros; igual metragem na linha dos fundos, onde confronta em 4,69 metros com o lote nº 15, e em 9,08 metros com o lote nº 16; da frente aos fundos, de ambos os lados, mede 30,00 metros, onde confronta do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 05 e do lado esquerdo, de igual orientação, com o lote nº 07, com área total de 413,06 metros quadrados. (**Conforme Av.1:** A Rua 22 passou a denominar-se Alameda Rússia. Inscrição imobiliária nº 13.24.31.4015.10.000.0.20). (**Conforme Av.5:** Foi construído um prédio com 323,47 metros quadrados). (**Conforme Av.6:** Recebeu o número 88 da Alameda Rússia). **Matrícula n. 30.601 do Cartório de Registro de Imóveis de Votorantim – SP. (Observação do Avaliador na data de 06/11/2026:** Lote localizado em meio de quadra, casa assobradada composta por garagem para 04 carros (02 cobertos), sala de estar, jantar, cozinha, lavabo, banheiro social, 03 suítes, área gourmet e quintal com piscina).*

Localização: Alameda Rússia, nº 88, Residencial Alphaville Votorantim, Votorantim-SP, CEP: 18118-049.

ÔNUS: *Constante na Matrícula nº 30.601 na data de 03/09/2026: **a) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 1076500-18.2022.8.26.0100 da 5ª Vara Cível de São Paulo/SP (Av.11); **b) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 1097771-83.2022.8.16.0100 da 22ª Vara Cível de São Paulo/SP (Av.12); **c) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 1143267-38.2022.8.16.0100 da 11ª Vara Cível de São Paulo/SP (Av.13); **d) Arrolamento Fiscal de Bens e Direitos:** autos nº 15746.720103/2026-91 expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Guarulhos/SP (Av.14).*

Lances mínimos iguais ou superiores em **PRIMEIRO LEILÃO** a **R$ 2.420.000,00** (dois milhões, quatrocentos e vinte mil reais). Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado **SEGUNDO LEILÃO,** com lance mínimo igual ou superior a **R$ 1.210.000,00** (um milhão, duzentos e dez mil reais). A venda será efetuada em caráter *"ad corpus"* e no estado de conservação em que se encontra.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: O comprador pagará no ato da arrematação o valor do arremate acrescido de 5% (cinco por cento) referente à comissão do Leiloeiro.

OBSERVAÇÃO: Fica o devedor advertido/cientificado de que até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, inclusive os valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, hipótese em que incumbirá também ao fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive das custas e dos emolumentos.

AD-CAUTELAM: Para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente a Emitente/Devedor Fiduciante: Fernando Fernandes Gomes e Cirlene Ferreira Fernandes Gomes, ficam, desde já, por este Edital, devidamente notificados das designações acima para a realização dos leilões.

Outras informações com o Leiloeiro Público Oficial, WERNO KLÖCKNER JÚNIOR – Av. Carlos Gomes, 226, térreo, Zona 5, Telefone: (44) 3026 8008 - 99973 8008 - **www.kleiloes.com.br** - **kleiloes@kleiloes.com.br** **– Maringá – PR.**

Publicações 17, 18 e 19/11/2026.