Endereço: Rua Terezina, nº 2566, Bairro Recanto Tropical, CEP – 85807-140, Cascavel/PR. (45) 99914-9050 (45) 3224-1432
Email: contato@jacleiloes.com.br

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL E NOTIFICAÇÃO

Matrícula nº 36.742 | CCB nº 2021600309 | Leilão eletrônico

JEFFERSON ADRIANO COSTA, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCEPAR sob nº **20/325-L**, autorizado pela **UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, CNPJ nº 01.286.361/0001-09, com sede na Rua Souza Naves, nº 279, Centro, Toledo/PR, faz saber que realizará leilão público eletrônico do imóvel abaixo, em decorrência da execução da garantia fiduciária da CCB nº 2021600309, emitida por **EXPRESS AMERICA ASSESSORIA CONTÁBIL E SERVIÇOS DE APOIO EMPRESARIAL LTDA.**, CNPJ nº 09.427.450/0001-30, representada por **JOSE ADALTO BARBOSA** , residente a Rua Presidente Costa e Silva, nº 1281 - localizado no bairro Jardim Pancera, na cidade de Toledo, Paraná (PR). CEP 85902-215., portador do CPF nº 703.629.399-34, e tendo como intervenientes, devedores solidários e garantidores **LÍDIA ANGELA VILLALBA DE LIMA**, residente a Rua Edwino Ohlweiller, nº 2.375, CEP 85960-342 (CASA 02) em Marechal Candido Rondon PR, portadora do CPF nº 587.292.169-15, e **JOÃO ALCIDES DE LIMA**, residente a Rua Edwino Ohlweiller, nº 2.375, CEP 85960-342 (CASA 02) Marechal Candido Rondon PR, portador do CPF nº 386.955.889-04, nos termos da Lei nº 9.514/1997 e das condições seguintes.

DATAS, LOCAL E VALORES. Primeiro leilão: **13/11/2026, às 9h30**, com lance mínimo de **R$ 222.434,54**, correspondente à base do ITBI da consolidação indicada na AV-7. Não havendo arrematação, segundo leilão: **17/11/2026, às 11h20**. Valor de referência informado pela credora: **R$ 265.026,23**; **lance mínimo total do segundo leilão, incluídas as despesas legais:** Ambos exclusivamente na modalidade ***ON LINE*** em **www.jacleiloes.com.br**, mediante prévio cadastro e habilitação. O segundo leilão ficará sem efeito se o imóvel for arrematado no primeiro.

IMÓVEL. Matrícula nº **36.742 do Registro de Imóveis de Marechal Cândido Rondon/PR**: **Casa 02 do Condomínio Residencial Solar I**, situada na Rua Edwino Olweiller, nº 2.375, parte central do lote urbano nº 08/09/A, quadra 05, loteamento Gralha Azul. Unidade térrea residencial com dois quartos, sala, banheiro, cozinha, hall, lavanderia, varanda e escritório; área construída e total de **64,56 m²**, sem área comum, e fração ideal de solo de **33,24%, equivalente a 116,69 m²**. Confrontações: leste, Casa 03, 16,60 m; norte, parte do lote nº 07/08/09/10, 7,03 m; oeste, Casa 01, 16,60 m; sul, Rua Edwino Olweiller, 7,03 m. Inscrição imobiliária nº 01.06.221.0230.002. Descrição integral conforme matrícula. Avaliação de mercado em 14/10/2026: R$ 210.000,00.

REGISTROS E CONSOLIDAÇÃO. Alienação fiduciária registrada no **R-5, em 26/08/2021**, protocolo nº 256.009 de 23/08/2021. Propriedade consolidada em favor da Uniprime pela **AV-7, em 15/09/2026**, protocolo nº 301.466 de 14/09/2026. Consta no **R-6, de 19/01/2026**, indisponibilidade dos direitos de Lídia Angela Villalba de Lima, oriunda dos autos nº **0007689-29.2023.8.16.0112**, da Vara Cível e da Fazenda Pública de Marechal Cândido Rondon/PR. A AV-7 informa que a restrição permanece pendente de cancelamento. Observam-se os §§ 11 e 12 do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, cabendo à Comitente, providenciar os atos necessários à regularização registral da venda.

PAGAMENTO E DESPESAS. Forma e prazo para pagamento do preço: até 48 horas após arrematação, Comissão do leiloeiro: **5% sobre a arrematação**, paga pelo arrematante, separadamente do preço do imóvel. O ITBI da aquisição, emolumentos de transferência e FUNREJUS, quando devidos, correrão por conta do adquirente. Débitos anteriores de IPTU e condomínio, respectivos valores e responsabilidade pela quitação é do Comitente Credor. A transferência observará a legislação e as exigências do Registro de Imóveis, com prazo máximo de 60 dias a partir da Arrematação.

OCUPAÇÃO E VISITAÇÃO. Situação de ocupação: Se ocupado, caberão ao adquirente as providências e despesas para obtenção da posse, pelos meios legais. Visitas e informações pelo site do leiloeiro. A aquisição compreende a unidade autônoma e sua fração ideal, conforme matrícula.

COMUNICAÇÕES E DIVULGAÇÕES. As datas, horários e endereço eletrônico dos leilões serão comunicados à devedora e aos terceiros fiduciantes nos endereços contratuais, inclusive eletrônicos, quando existentes, com comprovação do envio, nos termos do art. 27, § 2º-A.

DIREITO DE PREFERÊNCIA. É assegurado ao fiduciante o direito de preferência até a data do segundo leilão, pelo preço e encargos previstos no art. 27, § 2º-B, mediante solicitação à credora, com ciência ao leiloeiro pelo site.

Cascavel/PR, 13 de outubro de 2026.

JEFFERSON ADRIANO COSTA
Leiloeiro Oficial - JUCEPAR nº 20/325-L

gov.br
Documento assinado digitalmente
JEFFERSON ADRIANO DA COSTA
Data: 16/10/2026 18:25:12-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br