EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ON LINE

PAULO PIZZOLATTI NETO, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCESC sob nº 019, faz saber que devidamente autorizado pela, Credora-Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO EVOLUA** – CNPJ: 10.311.218/0001-10, com sede no município de Francisco Beltrão-PR, venderá em Leilão Público Extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 9.514/97, em decorrência da consolidação de propriedade, nas datas e local fixados neste edital, em desfavor dos intervenientes garantidores: **ELEANDRO APARECIDO RODRIGUES** - CPF sob nº 030.840.799-78, e sua cônjuge **ROSANE SAGGIN RODRIGUES -** CPF sob nº 038.465.569-63 e a Devedora Fiduciante Cooperada: **RECICLA COLETA DE RESIDUOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.774.755/0001-19, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 09 de Dezembro de 2026, às 10:00 horas. Lance mínimo de **R$ 475.091,57.** (quatrocentos e setenta e cinco mil, noventa e um reais e cinquenta e sete centavos).

2º LEILÃO: Dia 11 de Dezembro 2026, às 10:00 horas. Lance mínimo de **R$ 570.330,35.** (quinhentos e setenta mil, trezentos e trinta reais e trinta e cinco centavos.). **LOCAL:** ON LINE – via portal do Leiloeiro - ***www.topleiloes.com.br***

IMÓVEL: Lotes nºs.02 e 03, da Quadra nº 03, do "Loteamento Romanino", situado no Quadro Urbano desta cidade e Comarca de São João, Estado do Paraná, contendo a área de 427,88 m² (quatrocentos e vinte e sete metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados), sem benfeitorias, com frente para a Rua da Consolação e Rua Túlio Romanini, com as seguintes confrontações: NORTE: Confronta-se com a Rua da Consolação, com o azimute de 90°49'49", com 15,14 metros. LESTE: Confronta-se com a Rua Túlio Romanini, com o azimute de 172°53'58", com 27,48 metros. SUL: Confronta-se com o Lote nº 04, com o azimute de 262°53'58", com 15,00 metros. OESTE: Confronta-se com os Lotes nºs.03-A e 02-A, com o azimute de 352°53'58", com 29,57 metros. - Divisão da área: Lote nº 02 com a área de 233,17 m2, e Lote nº 03 com a área de 194,71 m2. - Matrícula anterior nº 24.862 do CRI de Chopinzinho PR. Av.7-13.094-Prot.31.050:- Indicação Fiscal do imóvel nº **28.01.006.0003.0203.001**, localizado na Rua da Consolação nº **493**, nesta cidade e Comarca de São João. Matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de São João/PR com o nº 13.094.

VALOR DA DÍVIDA: **R$ 570.330,35,** podendo sofrer as devidas correções contratuais.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 1. O interessado poderá optar pelo pagamento à vista, ou por meio de financiamento utilizando as linhas de crédito disponibilizadas pela **EVOLUA**, acrescidas de taxas e encargos, financiamento este condicionado ao pagamento de no mínimo 20% de entrada, no pagamento à vista, assim como a entrada no caso de parcelamento, o valor deverá ser pago pelo arrematante em até 48 horas da data arrematação na conta da Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO EVOLUA** - Ailos (085) agência 113-9 conta corrente 85000-4. **2.** financiamento deverá ser analisado e aprovado previamente nos Postos de Atendimento da **EVOLUA**, a qual emitirá declaração que deverá ser apresentada no ato da arrematação em Leilão. **3.** A opção pelo pagamento à vista terá preferência na arrematação. **4.** Se o arrematante optar pelo financiamento, deverá se associar à Cooperativa, o que ocorrerá tão somente se o arrematante se enquadrar nas condições de associação previstas no seu Estatuto Social. **5.** O arrematante pagará no ato a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. **6.** A venda será efetuada em caráter "*ad corpus*" e no estado de conservação que se encontra com suas benfeitorias e vícios, conhecidos ou não, assumindo todos os riscos e ônus, inclusive os decorrentes de eventuais constrições, gravames, penhoras, arrestos, bloqueios, ônus reais, ações reipercussorias ou indisponibilidades conhecidas ou não, ficando a encargo do arrematante requerer o cancelamento por via extrajudicial ou judicial**. 7. A desocupação ficará sob responsabilidade do arrematante nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. 8.** Eventuais débitos que o imóvel possua, como IPTU, condomínio e demais ônus, serão de responsabilidade do arrematante, cabendo-lhe, todavia, providenciar, às suas expensas, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos para a regularização das pendências existentes — inclusive eventuais averbações, nas respectivas matrículas, de edificações

existentes ou demolidas e/ou retificações de áreas junto ao Ofício de Registro de Imóveis —, bem como, no caso de penhoras oriundas de outros juízos, requerer o seu levantamento mediante petição nos respectivos autos.
9. Se houver desistência; não cumprimento do prazo de pagamento; não formalização de venda, por motivos ocasionados pelo arrematante; e/ou por qualquer outro descumprimento das condições estabelecidas no presente Edital, **será cobrada MULTA do desistente, no montante de dois salários mínimos, que serão deduzidos dos valores pagos no ato do leilão. 10.** Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante. **11.** O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017**. 12.** Da escritura pública e Registro: Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, deverá ser formalizada pelo comprador a Escritura Pública de venda e compra, assim como o registro na matrícula no prazo de até 60 (sessenta) dias da data do pagamento da arrematação, e este deverá apresentar ao Vendedor a comprovação da transferência. **DOS LANCES:** Os interessados em participar do leilão poderá fazê-lo na modalidade INTERNET (*ON LINE*), os lances são realizados *on-line*, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro na data e horário estabelecidos. O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, www.topleiloes.com.br, para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de "login" e "senha", os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. Maiores informações poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro oficial pelo telefone **47 - 99101-6605/*(whatsapp)***, pelo e-mail paulo@topleiloes.com.br ou através do site: ***www.topleiloes.com.br***. Escritório: Rua 15 de novembro, 678 - Edifício Schadrack loja 12, bairro Centro em Blumenau/SC.