

TERRENO COM 116,69 M2 E CASA COM 64.56 M2 EM MARECHAL CANDIDO RONDON PR

1º Leilão: 13/11/2026 - 09:20

2º Leilão: 17/11/2026 - 11:20

Local: Rua Terezina, 2566 - Bairro Recanto Tropical - Cascavel/PR

Leiloeiro: JEFFERSON ADRIANO COSTA

LOTE: 000

TERRENO COM 116,69 M2 E CASA COM 64,56 M2 - MARECHAL CANDIDO RONDON PR

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 fiduciários 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.

AVALIAÇÃO: R\$ 222.434,54 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 265.026,23