LEILÕES®
JEFFERSON ADRIANO COSTA 20/325-L

Rua Terezina, 2566 - Bairro Recanto Tropical
Cascavel - PR - CEP 85807-140
Fones: **(45) 3224-1423** | **(45) 99914-9050**
https://www.jacleiloes.com.br
contato@jacleiloes.com.br

TERRENO DE ESQUINA COM 307,89 M2 - CAXIAS DO SUL RS (BAIRRO CINQUENTENÁRIO)

1º Leilão: 23/11/2026 - 11:00
Local: Rua Terezina, 2566 - Bairro Recanto Tropical - Cascavel/PR
Leiloeiro: JEFFERSON ADRIANO COSTA

LOTE: 000

TERRENO DE ESQUINA - CAXIAS DO SUL RS com 307,89 m2 (bairro cincoentenario)
TERRENO DE ESCQUINA COM 307,89 m2 CAXIAS DO SUL RS LOCALIZAÇÃO: RUA ADELINO SASSI, esquina com RUA AMBRÓSIO LEONARDELI (Bairro Cinquentenário) Em PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, que será realizado no dia 04 de setembro de 2026, às 11:00 horas e, em SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO, será realizado no dia 21 de setembro de 2026, às 11:00 horas, ambos de forma online: www.jacleiloes.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 9.514/97, que corresponde ao montante de R$ 498.000,00. Para o segundo público leilão o valor será de R$ 739.714,59 + custas. MATRÍCULA 52.580 DO SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS DO SUL RS – IMOVEL – Terreno Urbano, constituído pelo lote nº 14 da QUADRA Nº 229, setor 06, zona 44 numerações administrativas do Bairro Cinquentenário, nesta cidade de Caxias do Sul e que antigamente fazia parte da Fazenda Velha, Colônia Sertorina, localizado na esquina formado pelas Ruas Adelino Sassi, ao norte, lado par, anterior rua sem denominação oficial e Rua Ambrósio Leonardelli, ao leste, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Rua Inocente de Carli e Avenida Júlio de Castilhos, sem benfeitoria com área de 307,89m² medindo e confrontando ao norte , por 25 metros com a Rua Adelino Wassi , ao sul, pela mesma medida com terras da Prefeitura Municipal de Caxias do Sul, ao leste, por 11,20metros com a Rua Ambrosio Leonardelli e ao oeste, por 13,43metros com terra dos vendedores. Desde já resta notificados do presente leilão SONAX PRECATORIOS E DIREITOS CREDITORIOS SA, WILLY LUIS CHACON SIMIONATO, KEY WEST INCORPORAÇÕES IMOBLIARIAS SA, ZOILO FLORO SIMIONATO, EMMA ROSARIO CHACON FUCHTNER e JONES LUIS CALGARO, como AVALISTAS/GARANTIDORES - CONTRATO CCB 2023140716. Consta na MATRÍCULA 52.580 DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CAXIAS-RS, ÔNUS – Av-14-52.580- Protocolo n°534304 de 29/07/2026 – CONSOLIDAÇAO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA. Nos termos do art. 26 da Lei n°9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL - JAC LEILOES - Jucepar 20/325-L contato@jacleiloes.com.br contato 45 999149050 (Jefferson) COMITENTE: UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO, Instituição Financeira não Bancária, Sociedade de Pessoas de Natureza Civil, e sem fins lucrativos e de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJMF sob n. 01.286.361/0001-09, com sede na Rua Souza Naves, 279 – Fone: (45) 3252-5030 - CEP 85900-150 - TOLEDO - PR,

AVALIAÇÃO: R$ 498.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 739.714,59

Observações: *Desde já resta notificados do presente leilão SONAX PRECATORIOS E DIREITOS CREDITORIOS SA, WILLY LUIS CHACON SIMIONATO, KEY WEST INCORPORAÇÕES IMOBLIARIAS SA, ZOILO FLORO SIMIONATO, EMMA ROSARIO CHACON FUCHTNER e JONES LUIS CALGARO, como AVALISTAS/GARANTIDORES - CONTRATO CCB 2023140716. Consta na MATRÍCULA 52.580 DO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CAXIAS-RS, ÔNUS – Av-14-52.580- Protocolo n°534304 de 29/07/2026 – CONSOLIDAÇAO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA. Nos termos do art. 26 da Lei n°9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO, já qualificada nesta matrícula.Os imóveis acima tiveram sua redação resumida, autorizada pela Lei Federal nº 7433/85 e na forma do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná. As despesas relativas à Comissão de Leiloeiro (5%), Registro, Funrejus, IPTU, ITBI, Condomínio (se for o caso) e demais Impostos e Taxas correrão por conta do arrematante. O comprador ONLINE receberá por E-mail as instruções para os pagamentos; - Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será o responsável pelas providências de desocupação do mesmo. A outorga da escritura de compra e venda será lavrada em até 60 dias a contar da data da compra, em Tabelionato de Notas indicado pelo Proprietário; O interessado em oferecer ofertas ONLINE, deverá cadastrar-se com antecedência no site acima mencionado, fazer o cadastro completo, enviando digitalizados os documentos solicitados através da área do cliente e enviar proposta de compra. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.*