

EDITAL DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO

Comitente: **SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**

Endereço: Av. Rio de Janeiro, nº 1758, Centro

Telefone: (43) 3294-1940

CNPJ nº 02.398.976/0001-90

Cidade: Londrina

Estado: Paraná

Data e Horário do 1º Leilão: Dia 16 de abril de 2026, com início às 10:00 horas e encerramento às 14:00;

Data e Horário do 2º Leilão: Dia 17 de abril de 2026, com início às 10:00 horas e encerramento às 14:00;

***Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término.

Local do Leilão: Exclusivamente através do site www.fabiobarbosaleiloes.com.br

FABIO GONÇALVES BARBOSA, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCEPAR sob nº. 12/042-L, devidamente autorizado pela **SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**, com endereço na Av. Rio de Janeiro, nº 1758, Centro, Londrina-PR., venderá em Leilão Eletrônico nos dias e horários de encerramento já citados, o seguinte bem:

CCB nº 2024450207

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

01) Um terreno situado na cidade de José Bonifácio/SP, medindo doze metros e noventa e seis centímetros de frente, igual dimensão nos fundos, por quatorze metros e oitenta centímetros de cada lado, da frente aos fundos (12,96x14,80 metros), perfazendo a área total de 191,81 metros quadrados, dividindo-se pela frente com a Avenida São João, pelo lado direito de quem da Avenida olha para o terreno, divide-se com terreno de Antônio Pedro Paschoal, pelo lado esquerdo com a Rua do Estádio e pelos fundos com terreno de Luzia Cândida Amorim. O imóvel acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob nº 0101042003001. Imóvel matriculado sob o nº 38.466, no Cartório de Registro de Imóveis de José Bonifácio/SP.

BENFEITORIAS: Consta um Prédio Residencial de tijolos e telhas, contendo: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala/cozinha, 01 suíte, 02 dormitórios, 02 banheiros e 01 área de serviço, com área de 118,62m².

AVALIAÇÃO: R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais) em 25 de setembro de 2024.

VALOR NO 1º LEILÃO: R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais) em 25 de setembro de 2024.

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 358.827,80 (trezentos e cinquenta e oito mil oitocentos e vinte e sete reais e oitenta centavos).

Ônus: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Imóvel: Ocupado

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À vista, no ato do leilão, acrescido da comissão do Leiloeiro Oficial.

Devedor/Fiduciante/Avalista: Guilherme Guimarães Murad (CPF: 368.081.787-51).

LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar o dito bem, deverá ofertar lances pela Internet, através do site **www.fabiobarbosaleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

CONDIÇÃO DO LEILÃO: O comprador pagará no ato do leilão ao Leiloeiro, o valor arrematado, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro e assumirá os encargos decorrentes da aquisição, transmissão do imóvel e averbação de eventuais benfeitorias que não estejam averbadas junto à Matrícula Imobiliária perante Cartórios de Registro de Imóveis, bem como assumirá débitos de IPTU, ITBI, taxas de condomínio, água e luz e outros que possam eventualmente recair sobre o bem adquirido, **a partir da arrematação.**

VENDA DIRETA

No caso do leilão restar negativo, o bem será disponibilizado para venda direta pelo prazo de 30 (trinta) dias nas mesmas condições do 2º leilão, também através do site **www.fabiobarbosaleiloes.com.br**.

Informações através do Sr. **FABIO GONÇALVES BARBOSA**, doravante denominado **LEILOEIRO OFICIAL**, através do site: **[www.fabiobarbosaleiloes.com.br/telefone \(44\) 9.9700-6030](http://www.fabiobarbosaleiloes.com.br/telefone(44)9.9700-6030)**

Araruna/PR, 18 de março de 2026.

FABIO GONÇALVES BARBOSA

Leiloeiro Oficial

JUCEPAR n.º 12/042-L