

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 02 de julho de 2026, com início às 10:00 horas e encerramento às 14:00;

Data e Horário do 2º Leilão: Dia 03 de julho 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 2022110046 e 2024110058.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

01) IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (11A) - Quadra (B) = 834,88 M², do Condomínio Residencial Monte Sinai, com as seguintes descrições e características: Partindo do marco "01" cravado no alinhamento da Rua 4 e caminhando nele por 24,00 m (vinte e quatro metros) até o ponto "02", onde faz ângulo à direita e caminha por 31,09 m (trinta e um vírgula zero nove metros), tendo como confrontante a Unidade Autônoma 13; até o ponto "03", daí deflete novamente à direita e descreve uma trajetória de 25,12 m (vinte e cinco vírgula doze metros) confrontando com a Rua 5 até o ponto "04", quando faz seu último ângulo à direita e percorre à distância de 38,48 m (trinta e oito vírgula quarenta e oito metros) tendo como vizinho as Unidades Autônoma (10 e 16) até o marco "01", fechado assim o Poligonal. Área Privativa: 834,88 m² (oitocentos e trinta e quatro vírgula oitenta e oito metros quadrados) = 0,90559992849%; Área de Uso Comum: 559,86309859 m² (quinhentos e cinquenta e nove vírgula noventa e três metros quadrados) = 0,6072872533%; Área Total de Uso do Terreno (uso privativo mais uso comum): 1.394,74309859m² (um mil, trezentos e noventa e quatro vírgula setenta e quatro metros quadrados) = 1,51288718179%. Imóvel matriculado sob o nº 23.959 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná.

BENFEITORIAS: Há uma construção de edificação residencial unifamiliar, de alto padrão, averbada na matrícula no AV-4-M em alvenaria de tijolos, com a área de

603,33 m² (seiscentos e três metros quadrados e trinta e três centímetros quadrados), contendo 03 pavimentos, sendo Área de Subsolo de 46,93 m², Área de Pavimento Térreo de 282,77 m² e Área de Pavimento Superior de 273,63 m², localizado na Rua Jornalista Noel Cândido de Moraes, que tomou o n° 310. Caberá exclusivamente ao arrematante a responsabilidade pelas regularizações do imóvel que não constem averbadas na matrícula, bem como pelos respectivos custos, providências e encargos perante os órgãos competentes e o Cartório de Registro de Imóveis.

OBS.: Imóvel encontra-se em uma região próxima ao Cemitério Municipal e a cerca de 2000m do centro de Santo Antônio da Platina/PR e a cerca de 800m do trevo da PR 439.

OBS.2: O Condomínio possui uma área comum com área de lazer sendo: campo de futebol, sala de ginástica, quadra poliesportiva, churrasqueira e área de convívio.

AVALIAÇÃO: R\$ 3.834.189,98 (Três milhões, oitocentos e trinta e quatro mil, cento e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos).

VALOR NO 1º LEILÃO: R\$ 3.834.189,98 (Três milhões, oitocentos e trinta e quatro mil, cento e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 2.522.419,19 (dois milhões quinhentos e vinte e dois mil quatrocentos e dezenove reais e dezenove centavos).

Ônus: Consta averbação premonitória sobre o imóvel extraída nos autos n° 0005626-68.2024.8.16.0153, em trâmite na Vara Cível de Santo Antônio/PR, em favor de Banco do Bradesco S/A. 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: DEMÉTRIUS ALVES ESTEVES (CPF: 005.766.319-06); KETLEN KAROLINE ALVES ESTEVES (CPF: 032.110.789-67).

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, ITR 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, 15 de junho de 2026.

FÁBIO GONÇALVES BARBOSA
Leiloeiro Oficial
JUCEPAR n.º 12/042-L