EDITAL
DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO

JONEY MARCELO LOPES FERREIRA[1], Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Paraná JUCEPAR sob o no 19/302-L, Faz saber que, devidamente autorizado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTEGRAÇÃO SOLIDÁRIA PROGRESSO – CRESOL PROGRESSO, I**localizada à Av. Brasil, 4369, Cascavel/PR, inscrita no CNPJ nº 02.448.310/0001-07, VENDERÁ, nos termos do Art. 38 do Decreto Federal no 21.981/32, bem como nos termos da Lei 9.514/97, e conforme legislação complementar, em **DUAS PRAÇAS**, sendo a **1a Praça no dia 25 de Novembro 2025 às 14h** e a **2a Praça no dia 26 de Novembro de 2025 às 14h**, exclusivamente na modalidade on-line, pelo site www.jmleiloes.leilao.br, bem como pelo Superbid Exchange, pelo princípio da ampla publicidade, o bem adiante descrito, a partir do lance mínimo indicado, em **1a Praça: R$ 985.000,00 (novecentos e oitenta e cinco mil reais) e em 2a Praça: R$ 1.566.899,65 (Um milhão, quinhentos e sessenta e seis mil, oitocentos e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos)** para pagamento de dívida com garantia de alienação fiduciária do contrato **CCB - nº 500100820240324755,** do EMITENTE DEVEDOR: **WUST, CASAROTTO E CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº **.***.***/0001-74. AVALISTA/REPRESENTANTE LEGAL/CÔNJUGE AVALISTA: **CLAUDIA CRISTINA WUST CASAROTTO**, inscrita no CPF sob nº ***.***.511-91. AVALISTA/REPRESENTANTE LEGAL/CÔNJUGE AVALISTA: **SERGIO CASAROTTO,** inscrito no CPF sob nº ***.***.789-00. OUTORGANTE DEVEDOR/FIDUCIANTE TOMADOR DO CRÉDITO: **INCORPORADORA GIARDINO SPE LTDA,** inscrita no CNPJ **.***.***/0001-44, neste ato representada por **SÉRGIO CASAROTTO, inscrita no** CPF: ***.***.789-00.

LOTE 01: Imóvel Urbano, Matrícula 50.798 do 1º CRI de Cascavel-PR. Terreno Urbano, localizado na Rua São Luiz, 614, Lote 21, Quadra 248, Cancelli, Cascavel-PR. Área total de 660,00 m2, com propriedade consolidada em favor do CREDOR - comitente vendedor, bem como divisas e confrontações constantes na referida matrícula. **Imóvel DESOCUPADO.**

A venda só será realizada mediante pagamento à vista. Pagamentos parcelados poderão ser possíveis mediante proposta enviada até 24h antes da realização do leilão para análise e aprovação do Comitente Vendedor.
Os bens serão vendidos em caráter “Ad Corpus” e no estado de conservação e situação em que se encontram, sem garantias, e fica ao arrematante a responsabilidade por consultas e todas as medidas de regularização documental, desocupações, e demais medidas necessárias referentes à posse e propriedade, bem como utilização e cultivo do imóvel.

[1] JONEY MARCELO LOPES FERREIRA
Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR 19/302-L
Largo São Vicente de Paulo, Nº 1333 - 7º Andar – Sala 73 – Centro - TOLEDO PR
Fone/whatsapp: 45 99989 5111
email: contato@jmleiloes.com.br website www.jmleiloes.com.br

As despesas relativas à Comissão de Leiloeiro (5%), Taxas e encargos de administração, Registro, Funrejus, IPTU, ITBI, Condomínio (se for o caso), ou impostos e taxas devidas conforme o tipo do bem, e demais Impostos e Taxas e encargos correrão por conta do arrematante.
O pagamento dos valores da arrematação bem como da Comissão do Leiloeiro e taxas deverão ser realizados por meio de boleto, depósito ou transferência em Conta Corrente informados pelo Leiloeiro em até 48 horas após a realização do leilão.
Encargos de Administração (taxas) a ser **pagos pelos COMPRADORES**: conforme tabela a seguir:

De 0,00 até 299,99 valor R$ 50,00	De 40.000,00 até 49.999,99 valor R$ 1.400,00
De 300,00 até 499,99 valor R$ 80,00	De 50.000,00 até 59.999,99 valor R$ 1.700,00
De 500,00 até 999,99 valor de R$ 160,00	De 60.000,00 até 69.999,99 valor R$ 1.900,00
De 1.000,00 até 4.999,99 valor de R$ 250,00	De 70.000,00 até 79.999,99 valor R$ 2.200,00
De 5.000,00 até 9.999,99 valor de R$ 500,00	De 80.000,00 até 89.999,99 valor R$ 2.400,00
De 10.000,00 até 19.999,99 valor de R$ 750,00	De 90.000,00 até 99.999,99 valor R$ 2.700,00
De 20.000,00 até 29.999,99 valor de R$ 950,00	De 100.000,00 até 119.999,99 valor R$ 3.000,00
De 30.000,00 até 39.999,99 valor de R$ 1.200,00	Acima de De 120.000,00 valor de valor R$ 3.700,00

As comissões devidas e os encargos de administração **não estão inclusos no valor do lance**.
O Devedor Fiduciante possui o direito de preferência para adquirir o imóvel até a data de realização do segundo leilão, com os devidos pagamentos constantes nos termos do §2o-B e §3o, ambos do artigo 27 da Lei 9514/1997.
O Arrependimento da Arrematação obrigará o Arrematante desistente ao pagamento da Comissão do Leiloeiro (5%) mais multa de 20%, sobre o valor da avaliação do imóvel, e ficará sujeito às sanções legais, cíveis e criminais.
O imóvel acima teve 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.
O arrematante reconhece e concorda que a aquisição do bem leiloado se dá nos termos deste edital e condições de venda e pagamento constantes no site do leiloeiro, isentando o leiloeiro, a Cooperativa vendedora e seus representantes, de qualquer responsabilidade em caso de evicção, conforme estipulado pelo artigo 447 do Código Civil Brasileiro.
Cabe ao arrematante a responsabilidade de realizar a verificação prévia do estado jurídico do bem arrematado, assim como os ônus e encargos que possam incidir sobre ele, retirando do leiloeiro e da vendedora quaisquer responsabilidades pela falta da análise e verificação.
O Arrematante terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do auto de arrematação, para realizar a Escritura Pública de Compra e Venda, Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) , ou o imposto referente ao tipo de bem, bem como o competente Registro Público da referida Escritura junto ao Cartório competente. A inobservância do prazo e das condições aqui descritas, autorizará a CREDORA cobrar multa e adotar todas as medidas judiciais necessárias para a conclusão da transferência do imóvel.
Caso haja arrematante, a Ata de Arrematação será firmada em até 15 (quinze) dias da data do leilão.

No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente com mesmo horário, para a sua realização.
ATENÇÃO: Para participar dos leilões/praças, os interessados deverão cadastrar-se com antecedência no mínimo de 2h antes, pelo site do leiloeiro - www.jmleiloes.leilao.br , solicitar habilitação, bem como aceitar as condições de venda para que participem. Informações através do Fone: (45) 999895111 e/ou e-mail: contato@imleiloes.com.br.
Publicações realizadas no Jornal do Oeste - online: www.jornaldooeste.com.br - nas datas de **de , 18, 19 e 20 de Novembro de 2025,** respectivamente - conforme Nota Técnica no 03/2023 do Registro de Imóveis do Brasil (RIB), que detalha as alterações no procedimento de alienação fiduciária geradas pela Lei no 14.620/23, na Lei no 9.514/1997, que passou a prever expressamente que os editais possam ser publicados em jornal eletrônico (artigo 27, §10o e artigo 37-C da mesma lei).

Pelo presente, fica(m) intimado(s) e notificado(s) acerca das datas dos Leilões Primeira e Segunda Praça caso não tenham sido por outro meio: EMITENTE DEVEDOR: **WUST, CASAROTTO E CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº **.***.***/0001-74, com sede na Rua Pio XII, 2970, Centro, Cascavel-PR, CEP:85801-210. AVALISTA/REPRESENTANTE LEGAL/CÔNJUGE AVALISTA: **CLAUDIA CRISTINA WUST CASAROTTO**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº ***.***.511-91. AVALISTA/REPRESENTANTE LEGAL/CÔNJUGE AVALISTA: **SERGIO CASAROTTO,** brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº ***.***.789-00, ambos residentes e domiciliados Rua Salgado Filho, 3447, Cancelli, Cascavel-PR, CEP: 85811-100. OUTORGANTE DEVEDOR/FIDUCIANTE TOMADOR DO CRÉDITO: **INCORPORADORA GIARDINO SPE LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ **.***.***/0001-44, com sede na Rua Pio XII, 2970, Centro, Cascavel-PR, CEP:85801-210, neste ato representada por **SÉRGIO CASAROTTO, inscrita no** CPF: ***.***.789-00. endereço eletrônico não informado.

Todas as condições de venda e participação do leilão constam no site do leiloeiro e o participante comprador não poderá alegar desconhecimento em tempo algum com a aceitação, e as demais condições obedecerão ao que regula o Decreto no 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto no 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.