



EDITAL DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO

JONEY MARCELO LOPES FERREIRA¹, 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 POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, inscrita no CNPJ 78.414.067/0001-60, Localizada à Rua Paraguai, 1407, Centro, Medianeira-PR, 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 07 de Dezembro de 2026 às 14h**, e a **2a Praça no dia 11 de Dezembro de 2026 às 14h**, exclusivamente na modalidade on-line, pelo site www.jmleiloes.com.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\$ 17.069.700,00 (dezessete milhões, sessenta e nove mil e setecentos reais)** e em **2a Praça: R\$ 13.500.576,96 (treze milhões, quinhentos mil, quinhentos e setenta e seis reais e noventa e seis centavos)** para pagamento de dívida garantida por alienação fiduciária de imóvel, decorrente das Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) nº **C4B3301063, C4B3301047, C4B330089-0, C4B330088-1, C4B330087-3, C5B330296-7, C4B3301926, C4B3301292**, bem como do instrumento particular de contrato de limite de crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e futuras, do DEVEDOR FIDUCIANTE: **FG CIDADE JARDIM AUTO POSTO LTDA**, inscrito no CNPJ nº. XX.XXX.XXX/0001/07. DEVEDOR FIDUCIANTE: **AUTO POSTO FORÇA AÉREA LTDA**, inscrito no CNPJ nº. XX.XXX.XXX/0001-70. DEVEDOR FIDUCIANTE: **ESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS AMISTERDA LTDA**, inscrito no CNPJ nº. XX.XXX.XXX/0001-84. DEVEDOR FIDUCIANTE: **CENTRO AUTOMOTIVO FG MOEMA LTDA**, inscrito no CNPJ nº. XX.XXX.XXX/0001-63. DEVEDOR FIDUCIANTE: **SABIA POSTO DE SERVIÇOS E CONVENIÊNCIAS LTDA**, inscrito no CNPJ nº. XX.XXX.XXX/0001-20. DEVEDOR FIDUCIANTE: **AUTO POSTO LARGO DE PINHEIROS LTDA**, inscrito no CNPJ nº. XX.XXX.XXX/0001-35. DEVEDOR FIDUCIANTE: **AUTO POSTO DE SERVIÇOS GIRASSOL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº. XX.XXX.XXX/0001-20. DEVEDOR FIDUCIANTE: **P50 ESTACAO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA**, inscrito no CNPJ nº. XX.XXX.XXX/0001-01. DEVEDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE GARANTIDOR: **FLOR DE GOIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ nº. XX.XXX.XXX/0001-93. AVALISTA: **MARCELO DE SOUSA REGO**, inscrito no CPF XXX.XXX.128-01. AVALISTA: **MARCOS DE SOUSA REGO**, inscrito no CPF XXX.XXX.928-46.

LOTE 01: Imóvel Urbano, Matrícula nº 2.403, do 14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Imóvel comercial localizado na Rua Alberto Willo, nº 626, Vila Saúde, São Paulo/SP, com área total de terreno de 1.000,00 m² e área construída de 1.170,23 m², com propriedade consolidada

¹ JONEY MARCELO LOPES FERREIRA
Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR 19/302-L
Rua Santos Dumont, 3791, Sala 203- TOLEDO PR
Fone/whatsapp: 45 99989 5111
email: operacional@jmleiloes.com.br, contato@jmleiloes.com.br website www.jmleiloes.com.br

em favor do CREDOR – comitente vendedor, bem como divisas, confrontações e ônus constantes na referida matrícula. **IMÓVEL OCUPADO.**

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.

A realização e a regularização do georreferenciamento do imóvel, conforme exigência legal para a transferência de imóveis rurais, incumbem exclusivamente ao arrematante, ficando o leiloeiro e a vendedora isentos de qualquer responsabilidade ou ônus correlato.

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 ou inadimplemento 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 leiloadado 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.

Havendo tributação de IBS e a CBS sobre a alienação (venda) de imóveis, bem como pela intermediação, os pagamentos ficarão por total e exclusiva responsabilidade do arrematante.

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@jmleiloes.com.br.

Publicações realizadas no Jornal do Oeste - online: www.jornaldooeste.com.br - nas datas de **28, 29 e 30 de Outubro de 2026**, 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: DEVEDOR FIDUCIANTE: **FG CIDADE JARDIM AUTO POSTO LTDA**, inscrito no CNPJ n. XX.XXX.XXX/0001/07. **Endereços:** Avenida Nove de Julho, 1270, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01312-000. Rua Euclides Pacheco, 1141 ap. 42, Vila Gomes Cardim – São Paulo/SP – CEP 03321-001. DEVEDOR FIDUCIANTE: DEVEDOR FIDUCIANTE: **AUTO POSTO FORÇA AÉREA LTDA**, inscrito no CNPJ n. XX.XXX.XXX/0001-70. **Endereços:** Avenida dos Bandeirantes, 4507, Planalto Paulista, São Paulo/SP, CEP 04071-010. Rua Euclides Pacheco, 1141 ap. 42, Vila Gomes Cardim – São Paulo/SP – CEP 03321-001. DEVEDOR FIDUCIANTE: **ESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS AMISTERDA LTDA**, inscrito no CNPJ n. XX.XXX.XXX/0001-84. **Endereços:** Avenida Dr. Pereira Vergueiro, nº 537, Vila Nhocune, São Paulo/SP, CEP 03563-000. Rua Euclides Pacheco, 1141 ap. 42, Vila Gomes Cardim – São Paulo/SP – CEP 03321-001. DEVEDOR FIDUCIANTE: **CENTRO AUTOMOTIVO FG MOEMA LTDA**, inscrito no CNPJ n. XX.XXX.XXX/0001-63. **Endereços:** Avenida Onze de Junho, nº 1519, Vila Clementino, São Paulo/SP, CEP 04041-054. Rua Euclides Pacheco, 1141 ap. 42, Vila Gomes Cardim – São Paulo/SP – CEP 03321-001. DEVEDOR FIDUCIANTE: **SABIA POSTO DE SERVIÇOS E CONVENIÊNCIAS LTDA**, inscrito no CNPJ n. XX.XXX.XXX/0001-20. **Endereços:** Avenida Santo Amaro, nº 1543, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04505-002. Rua Euclides Pacheco, 1141 ap. 42, Vila Gomes Cardim – São Paulo/SP – CEP 03321-00. DEVEDOR FIDUCIANTE: **AUTO POSTO LARGO DE PINHEIROS LTDA**, inscrito no CNPJ n. XX.XXX.XXX/0001-35. **Endereço:** Rua dos Pinheiros, nº 1501, Jardim das Rosas, São Paulo/SP, CEP 05422-020. DEVEDOR FIDUCIANTE: **AUTO POSTO DE SERVIÇOS GIRASSOL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ n. XX.XXX.XXX/0001-20. **Endereços:** Rua Inacio Pereira da Rocha, nº 50, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05432-010. Rua Euclides Pacheco, 1141 ap. 42, Vila Gomes Cardim – São Paulo/SP – CEP 03321-001. DEVEDOR FIDUCIANTE: **P50 ESTACAO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA**, inscrito no CNPJ n. XX.XXX.XXX/0001-01. **Endereço:** Avenida Sapopemba, nº 1790, Vila Prudente, São Paulo/SP, CEP 03345-000. DEVEDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE GARANTIDOR: **FLOR DE GOIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrito no CNPJ n. XX.XXX.XXX/0001-93. **Endereços:** Rua Augusta, nº 101, sala 816, andar 8, Consolação, São Paulo/SP, CEP 01305-100. Rua Euclides Pacheco, 1141 ap. 42, Vila Gomes Cardim – São Paulo/SP – CEP 03321-001. AVALISTA: **MARCELO DE SOUSA REGO**, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, administrador, inscrito no CPF XXX.XXX.128-01. **Endereço:** Rua Diamante Preto, 180, CH California, São Paulo/SP, CEP 34050-000. AVALISTA: **MARCOS DE SOUSA REGO**, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, administrador, inscrito no CPF XXX.XXX.928-46. **Endereço:** Rua Antonio Camargo, 150, Vila Gomes Cardim, São Paulo/SP, CEP 115.044.928-46. **Endereços eletrônicos não informados. Em conformidade com a Lei Geral de Proteção de**

Dados (LGPD), os dados das partes envolvidas são apresentados neste edital de forma resumida e essencial.

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.