

1º LEILÃO: 23/07/2026, às 10:30 horas (por lance não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: 24/07/2026, às 10:30 horas (pelo maior lance oferecido desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pelo credor fiduciário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do(s) bem(ns)).

LOCAL ON-LINE: O leilão será realizado exclusivamente on-line no site do leiloeiro – [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br) –. O interessado em participar deverá se cadastrar previamente no site do leiloeiro e solicitar habilitação para participar do leilão.

A UNIPRIME DO IGUACU - COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO, inscrita no CNPJ sob nº 01.848.322/0001-58, com sede na Avenida Brasil, nº 910, centro, Pato Branco/PR, torna público que venderá através de Leilão Público realizado pelo leiloeiro Público Oficial ELTON LUIZ SIMON, matrícula JUCESC AARC 535, nas datas, horários, local e condições de acordo com este Edital de Leilão, do(s) imóvel(is) abaixo descritos, recebido(s) em decorrência da consolidação da propriedade em seu favor, na Cédula de Crédito Bancário nº 2024060206 e termo aditivo, firmado por **RESPIRATUS ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.770.875/0001-78, com sede na Cidade de Chapecó/SC, na Rua Florianópolis, Nº 297, Letra D, Bairro Centro, CEP 89.814-200; **PAULO ROBERTO BENITES**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 2.997.732 SESP/SC, inscrito no CPF nº 205.940.709-53, com endereço eletrônico [pb@respiratus.com.br](mailto:pb@respiratus.com.br), residente e domiciliado a Rua Clevelândia, nº 992, Letra E, Bairro Centro, Chapecó/SC, CEP: 89.801-561; **RESPIRATUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.125.601/0001-70, com sede na Cidade de Chapecó/SC, na Rua Florianópolis, Nº 297, Letra D, Bairro Centro, CEP 89.814-200; **SUELI MARIA FIORESE BENITES**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 2.997.733 SESP/SC, inscrita no CPF nº 253.889.679,72, com endereço eletrônico [sfbenites@yahoo.com.br](mailto:sfbenites@yahoo.com.br), residente e domiciliada na Rua Clevelândia, nº 992, Letra E, do Bairro Centro, na Cidade de Chapecó/SC, Cep: 89.801-561.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): *Lote urbano nº 44, da quadra nº 71, do loteamento Cidade Chapecó, em Chapecó/SC, com a área superficial de 820,00m², frente para a Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº574-S, CEP: 89.814-000, com limites e confrontações constantes na matrícula sob nº 9756 do 2º CRI de Chapecó/SC (antiga matrícula Mat. 20392), Cadastro Municipal 2453, com uma edificação para fins comerciais com 150,00m² (a regularizar sua ampliação – AV.5-9.756)*

ÔNUS: Os que constarem na matrícula.

No PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, o lance mínimo será de R\$6.125.400,00 (seis milhões, cento e vinte cinco mil e quatrocentos reais), podendo tal valor ser atualizado até o leilão.

Caso não haja licitante, no SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO, o(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) pelo maior lance oferecido, atendendo o lance total mínimo de R\$3.741.220,43 (três milhões, setecentos e quarenta e um mil, duzentos e vinte reais e quarenta e três centavos), podendo ser atualizado até o 2º leilão, se for o caso. Caso não haja lance que alcance referido valor, poderá ser aceito pelo credor fiduciário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do(s) bem(ns).

O interessado em participar do leilão de forma on-line deverá se cadastrar no site do leiloeiro, encaminhar a documentação e solicitar habilitação, em tempo hábil para participação on-line.

O bem será apregoado a quem mais der. A cada novo lance ofertado, o lance será exibido no sistema e o cronômetro retroagirá em, no mínimo, 01 (um) minuto, a fim de permitir que os demais interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances, podendo esse prazo ser ampliado a critério do leiloeiro. Caso não haja novo lance dentro do prazo indicado pelo cronômetro, o maior lance poderá ser submetido à apreciação da Credora Fiduciária, quando aplicável. O participante on-line deverá permanecer atento ao cronômetro, evitando deixar a oferta de lance para os últimos segundos, sob pena de o lance não ser recebido a tempo pelo sistema, sendo indispensável a utilização de conexão estável de internet.

É assegurado ao devedor(es) fiduciante(s) o direito de preferência para adquirir o(s) imóvel(is) até a data da realização do segundo leilão nos termos do art. 27 § 2º-B da Lei 9.514/97. A(s) arrematação(ões) ficará(ão), portanto, condicionadas ao não exercício da preferência pelo devedor(es) fiduciante(s).

Correrão por conta do arrematante todas as despesas com alvarás, registros, certidões, emolumentos cartorários, etc, despesas com regularização e encargos de eventuais áreas construídas a maior, bem como a desocupação (em caso de imóvel ocupado) nos termos do art. 30 da lei 9.514/97, ficando o arrematante responsável também por reparos e regularizações necessárias, ainda que originadas antes da data do leilão público.

O(s) bem(ns) mencionado(s) acima será(ão) vendido(s) sob a forma “AD CORPUS”, no estado de conservação e condição em que se encontra(m), pressupondo-se tenham sido previamente examinado(s) pelo licitante, não cabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas. As fotos são meramente ilustrativas. As áreas mencionadas nos editais e materiais de divulgação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

Deverá o interessado cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação.

O pagamento de débitos condominiais ou tributos, se houver, vencidos e/ou vincendos, incidentes sobre o imóvel, é de responsabilidade do arrematante.

O(s) imóvel(s) será(ão) vendido(s) nas condições fiscais em que se apresentam perante os órgãos públicos, obrigando-se o arrematante a regularização junto aos órgãos competentes. A Credora Fiduciária não responde por débitos de INSS que por ventura existam ou vierem a existir, bem como qualquer outro ônus, providências ou encargos necessários.

O Arrematante/Comprador ficará obrigado a firmar a escritura pública definitiva tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias. Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is). Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do(s) imóvel(is), ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Arrematante.

Eventuais regularizações da(s) matrícula(s) correrão por conta do arrematante.

Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o Vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.

Ressalta-se que o(s) imóvel(is) discriminado(s) foi(ram) adquirido(s) pela consolidação de propriedade fiduciária e retomado pela Credora Fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, estando atualmente a propriedade consolidada em nome da Credora Fiduciária.

As imagens divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, sendo responsabilidade do arrematante constatar a localização e situação real do(s) bem(ns).

As demais condições obedecerão ao Decreto 21.981/32 com as alterações introduzidas pelo Decreto 22.427/33 e Lei 13.138/2015 que regula a profissão de Leiloeiro e pela Lei 9.514/97. **FORMA DE PAGAMENTO:** No prazo de vinte e quatro horas contados a partir da arrematação, o arrematante pagará ao Credor Fiduciário à vista, mediante depósito em conta da Credora Fiduciária o valor da arrematação. (Eventuais outras formas dependerão de autorização expressa do Credor Fiduciário).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** a) 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do(s) bem(ns) nos casos de arrematação, a ser paga pelo arrematante; b) 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida em caso de exercício do direito de preferência, a ser paga pelo devedor; c) 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida em caso de acordo a ser paga pelo devedor.

**MAIS INFORMAÇÕES:** Com o leiloeiro pelo telefone (46) 3225-2268, site: [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br) e e-mail: [simonleiloes@simonleiloes.com.br](mailto:simonleiloes@simonleiloes.com.br)  
Pato Branco/PR, 22 de junho de 2026.

ELTON LUIZ SIMON  
JUDESC AARC 535