

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ON-LINE - LEI 9.514/97

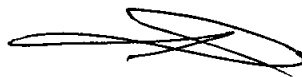
1º LEILÃO: 31/08/2026, às 09:30 horas (por lance não inferior à avaliação).
2º LEILÃO: 01/09/2026, às 09:30 horas (pelo maior lance oferecido desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios 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 –. O interessado em participar deverá se cadastrar previamente no site do leiloeiro e solicitar habilitação para participar do leilão.

A COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE SUL, CNPJ: 02.466.552/0001-15, Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, 590, Industrial, Francisco Beltrão/PR, torna público que venderá através de Leilão Público realizado pelo leiloeiro Público Oficial ELTON LUIZ SIMON, matrícula JUCEPAR 09/023-L, 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 1883835, firmado por Emitente/Devedor: IVO ZANELLA, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 643.834.829-53, RG nº 4.556.794-0 SESP/PR, residente e domiciliada na Lin Guarani, s/n, rural, Vila Gaucha, Nova Prata do Iguaçu/PR - CEP: 85.685-000; Avalista: IZOLETE VESCOVI ZANELLA, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 039.497.239-27, RG nº 7.553.972-0 SESP/PR, residente e domiciliada na Lin Guarani, s/n, rural, Vila Gaucha, Nova Prata do Iguaçu/PR - CEP: 85.685-000; CLEITON ZANELLA, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 091.694.069-10, RG nº 129556200 SSP/PR, residente e domiciliada na Vila Linnha Guarani, s/n, rural, casa, Nova Prata do Iguaçu/PR - CEP: 85.685-000; GUILHERME ZANELLA, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 126.008.539-28, CNH nº 7790845159 DETRAN/PR, residente e domiciliado na Estrada Linha Guarani, s/n, zona rural, sítio, Nova Prata do Iguaçu/PR - CEP: 85.685-000.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote rural nº 03, da Gleba nº 114-FB, do Núcleo Francisco Beltrão, da Colônia Missões, do Município de Nova Prata do Iguaçu/PR, com a área de 50.500m², com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 648 do Registro de Imóveis de Salto do Lontra/PR. INCRA nº 722.251.009.920-4.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 648 do Registro de Imóveis de Salto do Lontra/PR: R-07: HIPOTECA CEDULAR em 2º grau em favor da COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE DO IGUAÇU; R-09: HIPOTECA CEDULAR em 4º grau em favor do BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S/A - BANCOOB; R-14: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE SUL; AV-15: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: extraída dos autos nº 0000585-64.2026.8.16.0149, da Vara Cível da Comarca de Salto do Lontra/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A.; AV-16: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: extraída dos autos nº 0000474-80.2026.8.16.0149, da Vara Cível da Comarca de Salto do Lontra/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A. AV-17: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: propriedade consolidada em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL.



No PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, o lance mínimo será de R\$ 647.410,00 (seiscentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e dez 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\$ 179.755,04 (cento e setenta e nove mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e quatro 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).

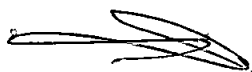
O interessado em participar do leilão de forma on-line deverá se cadastrar no site do leiloeiro, encaminhar a documentação e solicitar habilitação, em tempo hábil para participação on-line.

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 o 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.

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 e e-mail: simonleiloes@simonleiloes.com.br
Francisco Beltrão/PR, 29 de julho de 2026.



COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE SUL
Credora Fiduciária