

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

1º LEILÃO: 26/05/2026, às 09:00 horas (por lance não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: 27/05/2026, às 09:00 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 AGROINDUSTRIAL TRADIÇÃO, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 05.528.196/0001-05, NIRE 4140001535-1, com sede na Via do Conhecimento, nº 1911, Km 02, Núcleo Bom Retiro, Pato Branco/PR, torna público que venderá através de Leilão Público realizado pelo leiloeiro Público Oficial ELTON LUIZ SIMON, matrícula JUCEMS 84, 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 Escritura Pública de Confissão de Dívida com Abertura de Crédito, lavrada às fls. 184/191 do livro 389, nas notas do 1º Tabelionato de Notas, Registros de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas de Ponta Porã/MS, firmado por AGRODINAMICA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 03.139.162/0001-01, com sede na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 165, Bairro Paraguaio, CEP: 79.150-000, Maracaju/MS; DULCIMAR COFFERI, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 00713174370 expedida pelo DETRAN/MS e do CPF nº 476.120.450-87; e, SIRLEI CACERES COFFERI, brasileira, empresária, casada, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 491.601 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 518.410.611-15, residentes e domiciliados a Rua Lourival Duarte de Alvarenga, Vila do Prata, CEP: 79.150-000, Maracaju/MS, telefone: (42) 9143-7073.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): *Fração ideal de 123,0000 ha (cento e vinte e três hectares) do imóvel rural denominado "Fazenda São Matheus IV", localizado no Município e Comarca de Ponta Porã/MS, com área total de 223,8068 ha (duzentos e vinte e três hectares, oitenta ares e sessenta e oito centiares), de terras pastais e lavradias, com perímetro de 6.974,74m, limites e confrontações constantes na matrícula nº 61.440 do Registro de Imóveis de Ponta Porã/MS, Livro 2.*

ÔNUS: Os que constarem na matrícula.

No PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, o lance mínimo será de R\$ 9.433.333,33 (nove milhões, quatrocentos e trinta e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), 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\$ 9.447.705,38 (nove milhões, quatrocentos e quarenta e sete

mil setecentos e cinco reais e trinta e oito 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.

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. (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 e e-mail: simonleiloes@simonleiloes.com.br

Pato Branco/PR, 23 de abril de 2026.

ELTON LUIZ SIMON
Leiloeiro Público Oficial
JUCEMS nº 84