

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

1º LEILÃO: 10/06/2026, às 09:00 horas (por lance não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: 11/06/2026, 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 DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA GRANDES LAGOS PR/SP - CRESOL GRANDES LAGOS PR/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.126.780/0001-05, com sede na Rua Alzino Carazzai, nº 825 - Bairro Primavera - Guarapuava/PR - CEP: 85050-450, 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, no Instrumento Particular de abertura de limite de crédito e outras avenças (R.81-M.7.337 e R.56-M.6.297) (CBB's nº 5001045-2020.010192-2; 5001045-2023.030440-5; 5001045-2024.028563-6; 5001045-2025.014477-2; 5001045-2020.010159-1; 5001045-2021.008339-1; 5001045-2025.014521-7; 5001045-2025.014525-8), firmado por GUSTAVO OTAVIANO DE SIQUEIRA, brasileiro, casado, produtor rural, inscrito no CPF nº 160.215.099-00, identidade/RG nº 1878387-8 SESP/PR, residente e domiciliado na Fazenda Chapéu do Sol, Comunidade Pov Chapéu do Sol, s/n, Sítio Siqueira, Zona Rural DST São José, Santa Maria do Oeste/PR, CEP 85.230-000, telefones: (42)99971-0245, (42)3644-1004; NELCY RODERMEL DE SIQUEIRA, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF nº 029.347.629-20, identidade/RG nº 57156520 SESP/PR, residente e domiciliada na Fazenda Chapéu do Sol, Comunidade Pov Chapéu do Sol, s/n, Sítio Siqueira, Zona Rural DST São José, Santa Maria do Oeste/PR, CEP 85.230-000, telefone: (42) 99971-0245; JAILTON RODERMEL DE SIQUEIRA, brasileiro, casado, produtor rural, inscrito no CPF nº 028.816.959-06, identidade/RG nº 6995632-7 SESP/PR, residente e domiciliado na Fazenda Chapéu do Sol, Vila Pov Chapéu do Sol, s/n, Sítio Siqueira, Rural, Santa Maria do Oeste/PR, CEP 85.230-000, telefone: (42) 9 9933-1946; LEIDINERI RIGO DE SIQUEIRA, brasileira, casada, produtora rural, inscrita no CPF nº 051.933.739-50, identidade/RG nº 89688850 SESP/PR, residente e domiciliada na Fazenda Chapéu do Sol, Vila Pov Chapéu do Sol, s/n, Sítio Siqueira, Rural Santa Maria do Oeste/PR, CEP 85.230-000, e-mail: leidinerisiqueira@hotmail.com, telefone: (42)99902-6277; GIVANILDO RODERMEL DE SIQUEIRA, brasileiro, solteiro, produtor rural, inscrito no CPF nº 033.801.039-42, identidade/RG nº 7718141-5 SESP/PR, residente e domiciliado na Fazenda Chapéu do Sol, s/n, Zona Rural, Santa Maria do Oeste/PR, CEP 85.230-000, OU, Rua João Tomen, 97, apto. 101, Jardim Tropical, Santa Maria do Oeste/PR, CEP 82.230-000, telefone: (45) 99112-3547, (45) 99115-0070.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 1) *Uma área de terras medindo 529.000,00 m², constituída pelo lote nº 21, da gleba nº 04, São José, Colônia Piquiri, deste Município e Comarca, com limites e confrontações a NORDESTE: pelo Arroio Chapéu do Sol; SUDOESTE: por linha seca de rumo 68°30'SO, medindo 935,00 metros, confrontando com os lotes nº 19 e 20; SUDOESTE e OESTE: por uma água, confrontando com os lotes nº 16 e 15; NOROESTE: por linha seca de rumo 73°30'SO, medindo 905,00 metros, confrontando com o lote nº 22 da mesma gleba, registrado na Matrícula nº 7.337 do CRI de Pitanga/PR, avaliado em R\$ 6.011.500,00; 2) Uma área de terras medindo 509.000,00 m², de terras de culturas, lote rural nº 20, situada na gleba nº 04, São José, da Colônia Piquiri, deste Município e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: limita pelo Arroio Serra do Chapéu, confrontando com terras do lote nº 25; SUDESTE: limita pelo Arroio Chapéu do Sol, confrontando com*

terras de lote nº 46; SUDOESTE: limita pelo Arroio Chapéu do Sol, confrontando com terras dos lotes nº 46, 45 e 44; OESTE: limita por uma linha, confrontando com terras do lote nº 19; NOROESTE: limita por uma linha seca, confrontando com terras do lote nº 21, todos da mesma gleba, registrado na Matrícula nº 6.297 do CRI de Pitanga/PR, avaliado em R\$ 5.941.000,00.

ÔNUS: Matrícula 7.337 do CRI de Pitanga/PR: Av.62, Av.63, Av.72, Av.73 e Av.74: averbações de existência de registros de penhor; Av.82: existência de ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0012793-96.2025.8.16.0058 da 2ª Vara Cível de Campo Mourão/PR. Matrícula 6.297 do CRI de Pitanga/PR: Av.33, Av.34, Av.43, Av.47, Av.48 e Av.57: averbações de existência de registros de penhor.

No PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, o lance mínimo será de R\$ 11.952.500,00 (onze milhões, novecentos e cinquenta e dois mil e quinhentos 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\$ 14.293.083,04 (quatorze milhões, duzentos e noventa e três mil e oitenta e três 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.

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 tenha(m) 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

Guarapuava/PR, 05 de maio de 2026.

COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA
GRANDES LAGOS PR/SP - CRESOL GRANDES LAGOS PR/SP
Credora Fiduciária