

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

1º LEILÃO: 02/10/2025, às 10:30 horas (por lance não inferior à avaliação).
2º LEILÃO: 03/10/2025, 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 –. 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, AV ANTONIO DE PAIVA CANTELMO, 590, CENTRO, FRANCISCO BELTRAO/PR, CEP: 85.601-005, 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 1820625, firmado por M & M SUDOESTE ENERGIA SOLAR LTDA, CNPJ: 33.864.496/0001-09, Avenida Luiz Antônio Faedo, 1220, sala 03, Centro, Francisco Beltrão, Paraná, CEP 85.601-275; Avalista/Interveniente garantidor: Mauricio Gamla Furlanetto, inscrito no CPF: 080.174.029-02, residente e domiciliado na Rua Clevelândia, 1196, apto. 202, Bloco B, Vila Nova, Francisco Beltrão, Paraná, CEP 85.605-000.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote nº 178-C, da Gleba Perímetro 01, sob denominação de Nova Perseverança, localizada na Linha KM 10, próximo à Rodovia BR-280 e a aproximadamente 7 Km da cidade de Marmeleiro, no Município de Marmeleiro/PR, com área de 60.725,18m², equivalentes à 2,51 alqueires paulistas, com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 12.299 do Registro de Imóveis de Marmeleiro/PR. Conforme dados do CAR, o imóvel possui 4,81ha de área consolidada e 1,24ha de área de vegetação nativa. Na propriedade foi edificado em 2023 uma residência de padrão alto, de três pavimentos e aproximadamente 300,00m² (sendo composta por uma área de festas, uma sala com área gourmet, uma suíte master, uma suíte, dois quartos, 03 banheiros, lavanderia, garagem e varanda). No local também há, mais uma casa de madeira com aproximadamente 60,00m², uma piscina, 02 açudes e um poço artesiano.

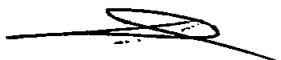
ÔNUS: Consta na matrícula nº 12.299 do Registro de Imóveis de Marmeleiro/PR: AV-01: TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL; R-03: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE SUL; AV-04: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA extraída dos autos nº 1191050-55.2024.8.16.0100 da 20ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, em que é exequente BANCO SAFRA S/A; AV-05: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE SUL.

No PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, o lance mínimo será de R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil 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\$1.432.867,91 (Um milhão, quatrocentos e trinta e dois mil, oitocentos e sessenta e sete reais e noventa e um 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:

Francisco Beltrão/PR, 01 de setembro de 2025.



COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE SUL
Credora Fiduciária