

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

1º LEILÃO: 26/02/2026, às 10:00 horas (por lance não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: 27/02/2026, às 10:00 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.simonleilos.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, POUPANCA E INVESTIMENTO IGUACU - SICREDI IGUACU PR/SC E REGIAO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP - CNPJ: 84.974.278/0001-50, com sede na Avenida XV de Novembro, 374, Centro, São João/PR, torna público que venderá através de Leilão Público realizado pelo leiloeiro Público Oficial Sr. ELTON LUIZ SIMON, matrícula JUCEPAR 09/023-L, nas datas, horários, local e condições de acordo com este Edital de Leilão, do imóvel abaixo descrito, recebido em decorrência da consolidação da propriedade em seu favor, na Cédula de Crédito Bancário nº C11731114-2, firmado por JORVANI JOÃO HARTMANN, brasileiro, em união estável, produtor agropecuário, CPF:068.970.149-74 RG: 5.059.055-3 SESP/SC, residente e domiciliado na Comunidade Linha Manjolinho, Zona Rural, em São Bernardino/SC. CEP: 89.982-000; GLAUCIA INÊS HENSEL, brasileira, em união estável, produtora agropecuária, CPF: 076.626.839-07, RG: 5.583.568 SESP/SC, residente e domiciliado na Comunidade Linha Manjolinho, Zona Rural, em São Bernardino/SC. CEP: 89.982-000.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): *Parte do lote rural nº110, com área de 175.000,00m2, situado na linha Manjolinho, em São Bernardino/SC. CEP: 89.982-000, INCRA 950.149.773.441-1, com limites e confrontações constantes na matrícula 8.854 do CRI de Campo Erê/SC, contendo uma casa em alvenaria com 117,00m2, um galpão misto com 104,00m2.*

ÔNUS: Os que constarem nos autos.

No PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, o lance mínimo será de R\$ 1.024.000,00 (um milhão e vinte e quatro 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\$ 313.057,52 (trezentos e treze mil e cinquenta e sete reais e cinquenta e dois 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

Classificação da informação: Uso Interno

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/acordo, a ser paga pelo devedor.

MAIS INFORMAÇÕES: Com o leiloeiro pelo telefone (46) 3225-2268, site: www.simonleilos.com.br e e-mail: simonleilos@simonleilos.com.br.

São João/PR, 12 de janeiro de 2026.

**COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO IGUACU - SICREDI IGUACU
PR/SC E REGIAO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP**
Credora Fiduciária

Classificação da informação: Uso Interno

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Sicredi (Certisign). Para verificar as assinaturas clique no link: <https://sicredi.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/F08C-3DCC-9F24-B1B1> ou vá até o site <https://sicredi.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: F08C-3DCC-9F24-B1B1



Hash do Documento

8EE2EBF2896E110FCDB6F4293EE8E7FF3F4C24444162C4AEC736AC04FA583FE7

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 14/01/2026 é(são) :

- SICREDI IGUACU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP -
84.974.278/0001-50

Kleber Giacomini (Credora Fiduciária) - 031.351.669-37 em 13/01/2026 16:52 UTC-03:00

Kiara Vilmes Miri (Credora Fiduciária) - 042.181.889-12 em 13/01/2026 14:54 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Latitude: -25.824836581658538 Longitude: -52.7273939486947 Accuracy: 93

IP: 35.191.51.253

AC: AC VALID RFB v5

