

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ON-LINE – LEI 9.514/97**1. DO OBJETO**

1.1. O(A) COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE TRIUNFO – CRESOL TRIUNFO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.560.508/0001-56, com sede no endereço Rua Prefeito Pedro Furtado das Neves, nº 385, andar 2, Centro, CEP: 84150-000, São João do Triunfo/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, o(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), recebido(s) em decorrência da consolidação da propriedade em seu favor, na Cédula de Crédito Bancário - Renegociação nº 5001069-2024.027985-2, firmada por GERSON CRICHESKI, brasileiro, casado, trabalhador volante da agricultura, CPF nº 861.701.719-87, residente e domiciliado na Comunidade São Lourenço, 01, Zona Rural, CEP 84150-000, São João do Triunfo/PR, Contato telefônico/WhatsApp: (42)99999-6918; MARIA IVONE DUMBROSKI, brasileira, casada, trabalhador volante da agricultura, CPF nº 032.781.469-13, residente e domiciliada na Colônia São Lourenço, S/N, Zona Rural, CEP 84150-000, São João do Triunfo/PR, Contato telefônico/WhatsApp: (42)98825-8873; espólio de MARIA IDALINA FERREIRA, na qualidade dos herdeiros MARILDA CRICHESKI MELLO, brasileira, CPF nº 018.195.159-23, residente e domiciliada no endereço Rua Povoado Barra Bonita, 0, Zona Rural, CEP: 84150-000, cidade de São João do Triunfo/PR, contato telefônico/WhatsApp: (42)99860-8136; SUELI APARECIDA CRICHESKI, brasileira, CPF o nº 035.134.039-41, residente e domiciliada no endereço Rua Pedro Américo, nº 397, Bairro Novo Mundo, na cidade de Curitiba/PR, CEP: 81110-010, contato telefônico/WhatsApp: (41)99515-3188; GERSON CRICHESKI, brasileiro, casado, trabalhador volante da agricultura, CPF nº 861.701.719-87, residente e domiciliado na Comunidade São Lourenço, 01, Zona Rural, CEP 84150-000, São João do Triunfo/PR, contato telefônico/WhatsApp: (42)99999-6918.

2. DO IMÓVEL

2.1. DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um terreno rural de culturas, com área de 03 (três) alqueires e 14 (quatorze) litros, situado no lugar denominado São Lourenço, São João do Triunfo/PR, com limites e confrontações constantes da matrícula nº 554 do CRI de São João do Triunfo/PR. INCRA nº 708.020.010.600-7.

2.2. ÔNUS: Os que constarem na matrícula.

3. DOS LEILÕES E DO LANCE MÍNIMO

3.1. PRIMEIRO LEILÃO: 30/11/2026, às 10:00 horas (horário de Brasília). O lance mínimo será de R\$ 199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais), podendo tal valor ser atualizado pelo Credor Fiduciário até a data do leilão.

3.2. SEGUNDO LEILÃO: 04/12/2026, às 10:00 horas (horário de Brasília). Caso não haja licitante no primeiro leilão, o(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) pelo maior lance oferecido, observado o lance mínimo de R\$ 176.112,18 (cento e setenta e seis mil cento e doze reais e dezoito centavos), correspondente 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 tal valor ser atualizado pelo Credor Fiduciário até a data do 2º leilão.

3.3. 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), contando-se, nesse caso, o prazo para pagamento a partir da comunicação da aceitação ao arrematante.

4. DA PARTICIPAÇÃO E DOS LANCES

4.1. O leilão será realizado exclusivamente on-line no site do leiloeiro www.simonleiloes.com.br. O interessado deverá cadastrar-se previamente no site, encaminhar a documentação e solicitar habilitação em tempo hábil para participação.

4.2. O(s) bem(ns) será(ão) apregoado(s) a quem mais der. A cada novo lance ofertado, o lance será exibido no sistema e o cronômetro retroagirá em, no mínimo, 03 (três) minutos, a fim de permitir que os demais interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances, podendo esse prazo ser ampliado a critério do leiloeiro. O participante 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.

4.3. O(s) bem(ns) poderá(ão) ser retirado(s) do leilão, a qualquer tempo, a pedido do Credor Fiduciário.

5. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

5.1. É assegurado ao(s) 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, condicionada(s) ao não exercício da preferência pelo(s) devedor(es) fiduciante(s), hipótese em que o valor pago pelo arrematante lhe será restituído.

6. DO PAGAMENTO, DA COMISSÃO E DA INADIMPLÊNCIA

6.1. No prazo de vinte e quatro horas contados a partir da arrematação, o arrematante pagará ao Credor Fiduciário, à vista, mediante depósito em conta do Credor Fiduciário, o valor da arrematação. Eventuais outras formas de pagamento dependerão de autorização expressa do Credor Fiduciário.

6.2. 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.

6.3. Não efetuado o pagamento no prazo, a arrematação poderá ser desfeita, a critério do Credor Fiduciário, ficando o arrematante obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro e de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance, em favor do Credor Fiduciário, além de ter seu cadastro bloqueado no site do leiloeiro.

7. DA TRANSFERÊNCIA E DAS DESPESAS

7.1. A transferência do(s) imóvel(is) será formalizada por instrumento hábil, a critério do Credor Fiduciário, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da compensação do pagamento integral do preço e da entrega, pelo arrematante, da documentação necessária, prorrogável enquanto houver pendência documental ou registral não imputável ao Credor Fiduciário.

7.2. Correrão por conta exclusiva do arrematante todas as providências e despesas necessárias à formalização e ao registro da transferência, inclusive ITBI, emolumentos, certidões e eventuais regularizações da(s) matrícula(s), bem como à desocupação do(s) imóvel(is), ocupado(s) a qualquer título.

7.3. Correrão também por conta do arrematante as despesas com alvarás, regularização e encargos de eventuais áreas construídas a maior, ficando o arrematante responsável por reparos e regularizações necessárias, ainda que originados antes da data do leilão.

7.4. O pagamento de débitos condominiais ou tributos, se houver, vencidos e/ou vincendos, incidentes sobre o(s) imóvel(is), é de responsabilidade do arrematante.

7.5. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) nas condições fiscais em que se apresentam perante os órgãos públicos, obrigando-se o arrematante à regularização junto aos órgãos competentes. O Credor Fiduciário não responde por débitos de INSS que porventura existam ou vierem a existir, nem por qualquer outro ônus, providências ou encargos necessários.

7.6. Eventuais dificuldades ou demoras no registro, na regularização, na desocupação ou na imissão na posse não autorizam o desfazimento da arrematação, nem geram direito a indenização ou abatimento do preço.

8. DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

8.1. O(s) bem(ns) 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(s), qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas. As áreas mencionadas nos editais e materiais de divulgação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

8.2. As imagens divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, sendo responsabilidade do arrematante constatar a localização e situação real do(s) bem(ns).

8.3. 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.

9. DA PROPRIEDADE E DA EVICÇÃO

9.1. O(s) imóvel(is) foi(ram) adquirido(s) pela consolidação de propriedade fiduciária e retomado(s) pelo Credor Fiduciário nos termos da Lei nº 9.514/97, estando atualmente a propriedade consolidada em nome do Credor Fiduciário.

9.2. Na forma do disposto no art. 448 do Código Civil, o Credor Fiduciário responde por eventual evicção somente até o valor efetivamente recebido a título de arrematação, corrigido monetariamente, excluídas perdas e danos.

10. DA CIÊNCIA DO(S) DEVEDOR(ES)

10.1. Fica(m) o(s) devedor(es) fiduciante(s) GERSON CRICHESKI, brasileiro, casado, trabalhador volante da agricultura, CPF nº 861.701.719-87, residente e domiciliado na Comunidade São Lourenço, 01, Zona Rural, CEP 84150-000, São João do Triunfo/PR, Contato telefônico/WhatsApp: (42)99999-6918; MARIA IVONE DUMBROSKI, brasileira, casada, trabalhador volante da agricultura, CPF nº 032.781.469-13, residente e domiciliada na Colônia São Lourenço, S/N, Zona Rural, CEP 84150-000, São João do Triunfo/PR, Contato telefônico/WhatsApp: (42)98825-8873; espólio de MARIA IDALINA FERREIRA, na qualidade dos herdeiros MARILDA CRICHESKI MELLO, brasileira, CPF nº 018.195.159-23, residente e domiciliada no endereço Rua Povoado Barra Bonita, 0, Zona Rural, CEP: 84150-000, cidade de São João do Triunfo/PR, contato telefônico/WhatsApp: (42)99860-8136; SUELI APARECIDA CRICHESKI, brasileira, CPF nº 035.134.039-41, residente e domiciliada no endereço Rua Pedro Américo, nº 397, Bairro Novo Mundo, na cidade de Curitiba/PR, CEP: 81110-010, contato telefônico/WhatsApp: (41)99515-3188; GERSON CRICHESKI, brasileiro, casado, trabalhador volante da agricultura, CPF nº

861.701.719-87, residente e domiciliado na Comunidade São Lourenço, 01, Zona Rural, CEP 84150-000, São João do Triunfo/PR, contato telefônico/WhatsApp: (42)99999-6918, bem como cônjuge(s), se casado(s) for(em), cientificado(s) das datas, horários e local dos leilões pelo presente edital, sem prejuízo da comunicação prevista no art. 27, § 2º-A, da Lei 9.514/97.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. As demais condições obedecerão ao Decreto 21.981/32, com as alterações do Decreto 22.427/33 e da Lei 13.138/2015, que regulam a profissão de leiloeiro, e à Lei 9.514/97.

11.2. Mais informações com o leiloeiro pelo telefone (46) 3225-2268, site www.simonleiloes.com.br e e-mail simonleiloes@simonleiloes.com.br.

São João do Triunfo/PR, 25 de outubro de 2026.

ELTON LUIZ SIMON - LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

