

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

1.1. COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO – SICOOB INTEGRADO, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 07.122.321/0001-08, com sede na Rua Tapajós, nº 440, Centro, Pato Branco/PR, CEP: 85.501-043, torna público que venderá por meio de Leilão Público realizado pelo Leiloeiro Público Oficial ELTON LUIZ SIMON, matrícula JUCEPAR nº 09/023-L (PR) / nas datas, horários, local e condições deste Edital de Leilão, o(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), cuja propriedade foi consolidada em seu favor pela AV.6-9.269, de 23/09/2026, em razão do inadimplemento das obrigações garantidas pela Cédula de Crédito Bancário Limite de Crédito Guarda-Chuva nº 1040015 emitida em 12/09/2025 e pelas operações dela derivadas CBBs nº 728209, 808523, 971592, 1067087, 1067102, figurando como devedor(es) ANDERSON MUHLSTEDT DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, CPF: 075.714.069-60, RG: 10.362.408-8 SSP/PR, residente e domiciliado na Bro Faxinal dos Ribeiros, Zona Rural, s/n, Casa, Interior, Pinhão/PR, CEP: 85176-890, e-mail: muhlstedt_anderson@hotmail.com, endereço também informado: Rua João Domingos Bueno, Sítio Tio Daio, Bairro Invernadinha 1, Area Rural, Pinhão/PR. CEP: 85.170-000, OU, Rua Expedicionário Amarílio Lima, 1240, Pinhão/PR, CEP: 85.170-000, telefone: (42) 999549480; NEURACI APARECIDA DE FREITAS SANTOS, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 028.138.329-44, RG: 2.000.975 SSP/RJ, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Amarílio Lima, 1240, Pinhão/PR, CEP: 85.170-000, com endereço também informado na Rua João Domingos Bueno, Sítio Tio Daio, Bairro Invernadinha 1, Area Rural, Pinhão/PR. CEP: 85.170-000;; NEURACY MUHLSTEDT DOS SANTOS, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF nº 404.881.109-63, RG: 3.579.151-5 SSP/PR; residente e domiciliado na Rua Expedicionário Amarílio Lima, 1240, Pinhão/PR, CEP: 85.170-000, com endereço também informado na Rua João Domingos Bueno, Sítio Tio Daio, Bairro Invernadinha 1, Area Rural, Pinhão/PR. CEP: 85.170-000.

2. DO IMÓVEL

2.1. DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma área rural medindo 339.460,00 m² (33,9460 hectares), constituída por parte do quinhão nº 08, situada no imóvel denominado “PINHÃO-FAXINAL DOS RIBEIROS OU VALE DO RIO DA AREIA”, em Pinhão/PR, INCRA nº 951.048.522.384-4, também identificada como Sítio Mangueira Velha, localizada em Faxinal dos Ribeiros, com limites e confrontações constantes da matrícula nº 9.269 do CRI de Pinhão/PR, contendo uma casa sede e curral, não averbadas na matrícula. Eventual averbação e seus custos correrão por conta do arrematante.

2.2. ÔNUS: Contam na matrícula os seguintes ônus: AV-03-9.269: Averbação premonitória referente aos autos nº 0005040-63.2025.8.16.0131, em trâmite perante a 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pato Branco/PR. AV-05-9.269: Averbação premonitória referente aos autos nº 0007111-38.2025.8.16.0131, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR.

3. DOS LEILÕES E DO LANCE MÍNIMO

3.1. PRIMEIRO LEILÃO: 18/11/2026, às 14:30 horas (horário de Brasília). O lance mínimo será de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), correspondente ao valor do imóvel, nos termos do art. 24 e do art. 27, § 1º, da Lei 9.514/97.

3.2. SEGUNDO LEILÃO: 19/11/2026, às 14:30 horas (horário de Brasília). Caso não haja lance igual ou superior ao lance mínimo no primeiro leilão, o(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) pelo maior lance oferecido, observado o lance mínimo de R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais) correspondente correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, 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, que totalizava R\$ 842.156,38 (oitocentos e quarenta e dois mil cento e cinquenta e seis reais e trinta e oito centavos) em 19/10/2026, valor este que poderá ser atualizado pelo Credor Fiduciário até a data do 2º leilão.)

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) fiduciante(s) o direito de preferência para adquirir o(s) imóvel(is) até a data da realização do segundo leilão, por preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, inclusive o imposto sobre transmissão inter vivos e o laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo-lhe(s), também, o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição, inclusive custas e emolumentos, 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) fiduciante(s), hipótese em que o valor pago pelo arrematante, inclusive a comissão do leiloeiro, lhe será restituído.

6. DO PAGAMENTO E DA COMISSÃO

6.1. No prazo de vinte e quatro horas contadas 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 ao leiloeiro, além do valor do lance, no mesmo prazo do item 6.1;
- b) 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida, em caso de exercício do direito de preferência, a ser paga pelo(s) fiduciante(s);
- c) 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida, em caso de acordo, a ser paga pelo(s) devedor(es).

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 tributos (IPTU ou ITR), de débitos condominiais e de demais débitos, 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, ao zoneamento e ao passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais o arrematante 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, averbada sob AV.6-9.269, em 23/09/2026, 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) E FIDUCIANTE(S)

10.1. Fica(m) o(s) devedor(es) ANDERSON MUHLSTEDT DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, CPF: 075.714.069-60, RG: 10.362.408-8 SSP/PR, residente e domiciliado na Bro Faxinal dos Ribeiros, Zona Rural, s/n, Casa, Interior, Pinhão/PR, CEP: 85176-890, e-mail: muhlstedt_anderson@hotmail.com, endereço também informado: Rua João

Domingos Bueno, Sítio Tio Daio, Bairro Invernadinha 1, Area Rural, Pinhão/PR. CEP: 85.170-000, OU, Rua Expedicionário Amarílio Lima, 1240, Pinhão/PR, CEP: 85.170-000, telefone: (42) 999549480; NEURACI APARECIDA DE FREITAS SANTOS, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 028.138.329-44, RG: 2.000.975 SSP/RJ, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Amarílio Lima, 1240, Pinhão/PR, CEP: 85.170-000, com endereço também informado na Rua João Domingos Bueno, Sítio Tio Daio, Bairro Invernadinha 1, Area Rural, Pinhão/PR. CEP: 85.170-000;; NEURACY MUHLSTEDT DOS SANTOS, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF nº 404.881.109-63, RG: 3.579.151-5 SSP/PR; residente e domiciliado na Rua Expedicionário Amarílio Lima, 1240, Pinhão/PR, CEP: 85.170-000, com endereço também informado na Rua João Domingos Bueno, Sítio Tio Daio, Bairro Invernadinha 1, Area Rural, Pinhão/PR. CEP: 85.170-000, 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, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive aos endereços eletrônicos.

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.

Pato Branco/PR, 28 de outubro de 2026.

ELTON LUIZ SIMON - LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TCV89-JTE9E-86CSA-R7VF6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Elton Luiz Simon (CPF 044.016.329-31)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TCV89-JTE9E-86CSA-R7VF6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>