

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

1º LEILÃO: 19/10/2026, às 10:00 horas (por lance não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: 20/10/2026, 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.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, POUPANCA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANA E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS AGUAS PR/SP, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, nº 506, Guarapuava/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(s) imóvel(is) abaixo descritos, recebido(s) em decorrência da consolidação da propriedade em seu favor, nas Cédulas de Crédito Bancário – CCB nº C41632361-4; C41632362-2, e cédula “guarda-chuva” - Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, emitidas em 01 de novembro de 2024, firmado por SECRET CLUB CONFECOES LTDA, inscrita no CNPJ: 54.292.615/0001-68, com sede na Avenida João Gonçalves Leite, 4619, Jardim Alvorada, Votuporanga/SP, CEP: 15.505-000, e-mail: yaracastilho.vendas@gmail.com, telefone: (17)99675-2945, e, YARA DOS SANTOS CASTILHO, brasileira, solteira, administradora, CPF: 427.564.388-71, RG: 41583633-SSP/SP, residente e domiciliada na Avenida João Gonçalves Leite, 4619, Jardim Alvorada, Votuporanga/SP, CEP: 15.505-000, e-mail: yaracastilho.vendas@gmail.com, telefone: (17)99675-2945.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): a) Lote urbano nº 12, da quadra 24, com área de 525,00 m², situado na Avenida Cinco, Distrito de Alexandrita, Iturama/MG, frente para a Avenida Cinco, inscrição cadastral nº 2020180107001, com limites e confrontações constantes da Matrícula nº 12.109 do Cartório de Registro de Imóveis de Iturama/MG; b) Lote urbano nº 13, da quadra 24, com área de 525,00 m², situado na Avenida Cinco, Distrito de Alexandrita, Iturama/MG, frente para a Avenida Cinco, inscrição cadastral nº 2020180122001, com limites e confrontações constantes da Matrícula nº 12.110 do Cartório de Registro de Imóveis de Iturama/MG; c) Lote urbano nº 14, da quadra 24, com área de 525,00 m², situado na Avenida Cinco, Distrito de Alexandrita, Iturama/MG, frente para a Avenida Cinco, inscrição cadastral nº 2020180137001, com limites e confrontações constantes da Matrícula nº 12.111 do Cartório de Registro de Imóveis de Iturama/MG; d) Lote urbano nº 16, da quadra 24, com área de 437,50 m², situado na Avenida Cinco, Distrito de Alexandrita, Iturama/MG, frente para a Avenida Cinco, inscrição cadastral nº 2020180199001, com limites e confrontações constantes da Matrícula nº 12.112 do Cartório de Registro de Imóveis de Iturama/MG; e) Lote urbano nº 15, da quadra 24, com área de 525,00 m², situado na Avenida Cinco, Distrito de Alexandrita, Iturama/MG, frente para a Avenida Cinco, inscrição cadastral nº 2020180152001, com limites e confrontações constantes da Matrícula nº 12.113 do Cartório de Registro de Imóveis de Iturama/MG.

ÔNUS: Os que constarem nas matrículas.

No PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, o lance mínimo será de R\$ 408.424,88 (quatrocentos e oito mil quatrocentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos), 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\$ 269.738,86 (duzentos e sessenta e nove mil setecentos e trinta e oito reais e oitenta e seis 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. O bem será apregoado a quem mais der. A cada novo lance ofertado, o lance será exibido no sistema e o cronômetro retroagirá em, no mínimo, 01 (um) minuto, a fim de permitir que os demais interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances, podendo esse prazo ser ampliado a critério do leiloeiro. Caso não haja novo lance dentro do prazo indicado pelo cronômetro, o maior lance poderá ser submetido à apreciação da Credora Fiduciária, quando aplicável. O participante on-line 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.

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: simonleiloes@simonleiloes.com.br

Guarapuava/PR, 15 de setembro de 2026.

ELTON LUIZ SIMON
Leiloeiro Público Oficial