

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

1º LEILÃO: 08/10/2026, às 10:00 horas (por lance não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: 09/10/2026, 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 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 através de Leilão Público realizado pelo leiloeiro Público Oficial ELTON LUIZ SIMON, matrícula JUCESC AARC nº 535, 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 CCB nº 875031 (cédula limite de crédito guarda-chuva), emitida em 04/06/2024; termo aditivo da CCB nº 875031 emitido em 28/01/26; CCB nº 885166, emitida em 02/07/24; CCB nº 914333, emitida em 30/09/24, firmado por MARIELEN DA PAZ CARNEIRO, brasileira, solteira (em união estável), trabalhadora agropecuária em geral, inscrita no CPF sob nº 104.180.979-77, CNH nº 06340065117 – DETRAN/PR, residente e domiciliada na Linha Arvoredo, s/n, zona rural (casa), Município de São Domingos/SC, CEP: 89.835-000, endereço eletrônico: carneiromarielen@gmail.com; LOURDES NOWAK MEZZOMO, brasileira, casada, produtora agropecuária, inscrita no CPF sob nº 486.456.809-04, RG nº 4030745 SSP/PR, e seu cônjuge JURACY MEZZOMO, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob nº 543.707.529-49, RG nº 20741600 SSP/SC, residentes e domiciliados na Linha Arvoredo, s/n, zona rural (casa), Município de São Domingos/SC, CEP: 89.835-000.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Gleba rural de terras de cultura, com 242.000 m², na Gleba Polvarinho, lote 6 da antiga medição da Fazenda São Domingos situado no Município de São Domingos/SC, INCRA: nº 815.276.006.483-5, com limites e confrontações constantes na matrícula sob nº 1.380 do Registro de Imóveis de São Domingos/SC.

ÔNUS: Consta na matrícula sob nº 1.380 do Registro de Imóveis de São Domingos/SC: AV-06/1.380: Termo de Averbação de Reserva Legal - TARL; AV-31/1.380: AVERBAÇÃO para constar que os bens apenhados na Cédula Rural Pignoratícia nº 084.310.605 estão localizados no imóvel objeto desta matrícula. R-36/1.380: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO; AV-37/1.380: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, extraída dos autos nº 5115573-44.2024.8.24.0930, do 10º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS – SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP. AV-38/1.380: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, extraída dos autos nº 5117790-60.2024.8.24.0930, do 9º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS – SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP. AV-39/1.380: AVERBAÇÃO para constar que os bens

apenhados no Instrumento Particular de Confissão de Dívida nº 13/2024, emitido pela Cooperativa Agropecuária Tradição, estão localizados no imóvel objeto desta matrícula. AV-40/1.380: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, extraída dos autos nº 0002647-73.2024.8.16.0076, da Vara Cível de Coronel Vivida/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO – CRESOL UNIÃO. AV-42/1.380: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, extraída dos autos nº 5058080-75.2025.8.24.0930, do 5º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA – CRESOL INOVAÇÃO. AV-43/1.380: AVERBAÇÃO para constar que os bens apenhados na Cédula de Produto Rural nº 01/2025 estão localizados no imóvel objeto desta matrícula. AV-44/1.380: INDISPONIBILIDADE extraída dos autos nº 0000961-21.2025.8.16.0170, da 3ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Toledo/PR. AV-45/1.380: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO – SICOOB INTEGRADO.

No PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, o lance mínimo será de R\$ 3.850.000,00 (três milhões e oitocentos 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\$ 1.925.000,00 (um milhão novecentos e vinte e cinco mil reais), 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
Pato Branco/PR, 11 de setembro de 2026.

ELTON LUIZ SIMON
Leiloeiro Público Oficial