

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

1º LEILÃO: 02/03/2026, às 08:30 horas (por lance não inferior à avaliação).

2º LEILAO: 03/03/2026, às 08:30 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 bem).

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 AGROINDUSTRIAL TRADIÇÃO, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 05.528.196/0001-05, NIRE Nº 4140001535-1, com sede na Via do Conhecimento, nº 1911, Km 02, Núcleo Bom Retiro, Pato Branco/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, do imóvel abaixo descrito, recebido em decorrência da consolidação da propriedade em seu favor, no Termo de Confissão de dívida nº20/2025, firmado por JOÃO PAULO BUREI, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade nº 72721152/SESP/PR, inscrito no CPF sob nº034.097.429-05, residente e domiciliado no Sítio Duas Barras, interior, Virmond/PR, e, MARTA ANDREA KONOROVSKI BUREI, brasileira, casada, agricultora, RG nº 8.001.170-9/SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 047.621.059-37, residente e domiciliada na Linha Rio Topera, zona rural, Virmond/PR, Telefone: (42) 99143-7073.

DESCRÍÇÃO DO BEM: Parte de um imóvel rural, localizado no imóvel denominado Campo das Crianças, na área rural de Virmond/PR, com área de 66.500,00m², pertencente ao devedor João Paulo Burei e sua esposa, dentro de uma área maior com 266.200,00 m², com 19ha de área mecanizada com declive e levemente ondulada e aproximadamente 4ha de área de pastagens, topografia ondulada, com benfeitorias, 5 km até a BR 277, com limites e confrontações constantes na matrícula 7.811 do CRI de Cantagalo/PR.

ÔNUS: R.20/7.811 alienação fiduciária em favor do financiador CRESOL VALE DAS ÁGUAS PR/MG, CNPJ: 04.663.561/0001-42, em que foi alienado parte ideal de 66.500,00m² pertencente ao garantidor fiduciante LUIZ FERNANDO BUREI.

No PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, o lance mínimo será de R\$ 565.250,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil duzentos e cinquenta reais), podendo tal valor ser atualizado até o leilão. Caso não haja licitante, no SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO, o imóvel será vendido pelo maior lance oferecido, atendendo o lance total mínimo de R\$ 453.092,73 (quatrocentos e cinquenta e três mil e noventa e dois reais e setenta e três 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 bem.

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 arrematação ficará, portanto, condicionada ao não exercício da preferência pelo(s) 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 bem mencionado acima será vendido sob a forma “AD CORPUS”, no estado de conservação e condição em que se encontra, pressupondo-se tenha sido previamente examinado 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 imóvel será vendido 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 imóvel. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Arrematante. Eventuais regularizações da matrícula 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 imóvel discriminado foi adquirido 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 bem. 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 pago pelo devedor; d) 2% (dois por cento) sobre a avaliação do(s) bem(ns) nos casos de leilão negativo.

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, 22 de janeiro de 2026.

COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL TRADIÇÃO
Credora Fiduciária