

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

1º LEILÃO: 17/12/2025, às 10:00 horas (por lance não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: 18/12/2025, 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](http://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 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, na Cédula de Crédito Bancário nº 904000, 915739 e 991505, as quais estão amparadas pela garantia prevista na cédula 875173 “limite guarda-chuva”, firmado por NEIMAR ALVES PEREIRA, brasileiro, casado, produtor agropecuário, portador da CNH nº 02739270706 Detran/PR, inscrito no CPF nº 749.548.819-00, residente e domiciliado na Linha União Gigante – s/n, zona rural, Honório Serpa/PR, endereço eletrônico: [neimaralvespereira@gmail.com](mailto:neimaralvespereira@gmail.com), telefone: (46) 99916-4342; ANA MARTINS CAVALHEIRO PEREIRA, brasileira, casada, produtora agropecuária em geral, portadora do RG nº 5.878.121-5 SSP/PR, inscrita no CPF nº 972.120.679-20, residente e domiciliada na Linha União Gigante – s/n, zona rural, Honório Serpa/PR, ADEMAR ALVES PEREIRA, brasileiro, casado, produtor agropecuário, portador do RG nº 6.195-644-1, inscrito no CPF nº 975.497.469-15, residente e domiciliado na Linha Mocelin, s/n, União do Gigante, Honório Serpa/PR, SANDRA ELEUTÉRIO DE OLIVEIRA, brasileira casada, inscrita no CPF nº 039.536.569-45, residente e domiciliada na Linha Mocelin, s/n, União do Gigante, Honório Serpa/PR.

DESCRÍÇÃO DO(S) BEM(NS): *Imóvel rural quinhão nº07, sítio no quinhão nº08, da Fazenda Chopim, situado no Município de Honório Serpa/PR, com área de 532.400,00m<sup>2</sup>, com limites e confrontações constantes na matrícula 18.752 do CRI de Coronel Vivida/PR, INCRA/CCIR nº000.035.995.436-0.*

ÔNUS: Os que constarem nos autos.

No PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, o lance mínimo será de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de 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\$ 3.089.379,48 (três milhões, oitenta e nove mil trezentos e setenta e nove reais e quarenta e oito 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. 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.simonleilos.com.br](http://www.simonleilos.com.br) e e-mail: [simonleilos@simonleilos.com.br](mailto:simonleilos@simonleilos.com.br)

Pato Branco/PR, 11 de dezembro de 2025.