

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

1º LEILÃO: 29/10/2026, às 10:00 horas (por lance não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: 30/10/2026, 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 GDM GENÉTICA DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.007.165/0001-34, 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, no Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária sobre o Imóvel, celebrado em 30 de maio de 2025, posteriormente formalizado pela Escritura Pública de Constituição de Alienação Fiduciária, lavrada no Livro nº 00487-N, às fls. 282/292, do 9º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina/PR, firmada em 12/09/2025 por CAMPEÃ AGRONEGÓCIOS S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 18.941.564/0001-94.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): COMPLEXO AGROINDUSTRIAL - IMÓVEL: Área de Terras Rural medindo 47,3319 ha, denominada Parcela 04, oriunda da subdivisão da Fazenda São João com a área de 719,8876 ha, resultante da unificação do Lote “A” remanescente, com 196.020,00 m²; com a Fazenda São João II, com 682.150,00 m²; com Parte da Estância Quatro Pontas, com 9,00 alqueires paulistas; com o Lote de terras sob nº 141, com 5,00 alqueires paulistas; com o Remanescente dos lotes nºs 114-C e 84 com o Lote nº 85, com 16,60 alqueires paulistas; com o Lote de terras sob nº 114-D, com 7,00 alqueires paulistas; com o Sítio Três Bocas constituído pelos lotes de terras sob nºs 115/L e 115/M, medindo 0,7 e 1,4 alqueires paulistas; com a Fazenda São João, com 200,25 alqueires paulistas, esta por sua vez da subdivisão dos lotes sob nºs 114, 147 e quinhão nº 115, da Fazenda Três Bocas e com o Conjunto dos lotes de terras sob nº 86, 99 e 100, com a área de 20,00 alqueires paulistas, situada na Fazenda Eldorado, parte da Fazenda Três Bocas, situada no DISTRITO DE GUARAVERA, no Município e Comarca de Londrina/PR, com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 48.144 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina/PR. Consta Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, arquivado naquele Ofício sob nº 171/16. LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS: Rodovia Celso Garcia Cid, PR-445, Km 23, Distrito de Guaravera, Londrina/PR. Propriedade rural, com frente para a PR-445, contendo complexo de beneficiamento de sementes e outras benfeitorias, com área de 47,3319 hectares (19,5586 alqueires paulistas). Região com predominância de propriedades rurais. O imóvel contém barracões de armazenamento de sementes, escritório, silos, barracões de apoio e mecanismos necessários ao funcionamento do beneficiamento de grãos. Acesso pela Rodovia Celso Garcia Cid, PR-445. a) TERRENO: em função de sua localização, facilidade de acesso e perfil, tendo a área 19,5586 alqueires paulistas de extensão. b) ESCRITÓRIO: Com 324,00 m², construção em alvenaria, cobertura em telha cerâmica, janelas em vidro temperado; c) ARMAZÉM DE SEMENTES: São duas unidades, sendo 2.565,00m² e 2.475,00m², construção em alvenaria, piso polido reforçado, estrutura pré-moldada, fechamentos em placas cimentícias pré-moldadas e telhas, tesouras em arco de estrutura metálica, cobertura em telha metálica com ventilação por lanternim, fácil acesso; d) ARMAZÉM DE BENEFICIAMENTO E MOEGAS: Com 900,00m² e 810,00m² respectivamente, tem-se a construção em alvenaria, piso polido reforçado, estrutura pré-moldada, fechamentos em placas cimentícias pré-moldadas e telhas, tesouras em arco de estrutura metálica, cobertura em telha metálica; e) BARRACÕES ANTIGOS – FAZENDA: São duas unidades com aproximadamente 250,00m² cada, construções aparentemente da década de 60/70, que provavelmente serviram para armazenamento de cultivos predominantes na região. Seu fechamento é em alvenaria e madeira e sua cobertura em telha de barro. f) RESIDÊNCIA COM BARRACÃO OU

GARAGEM: Aparentemente um bloco único, com duas utilizações distintas. Com aproximadamente 550,00m², tem-se uma residência simples e um espaço para guardar implementos agrícolas. Estrutura em alvenaria. g) SILOS LINHA 1, 2 E 3, 80 TON/HR: Totalizam 12 silos, sendo 4 silos secadores e 8 armazenadores. h) SILOS GRANFINALLE 13 SECADOR: Totalizam 4 silos, datados de 2012. i) SILOS GRANDES: Totalizam 4 silos, datados de 2008. REGULARIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS: Eventual necessidade de regularização, averbação, licenciamento ou adequação das benfeitorias, construções e instalações existentes no imóvel perante o Registro de Imóveis, Município e demais órgãos competentes será de exclusiva responsabilidade do arrematante, inclusive quanto às providências e despesas necessárias. ÔNUS: Consta na matrícula no AV-1/48.144: conservação de floresta – 3,9204 ha e 13,6430 ha.

No PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, o lance mínimo será de R\$ 43.812.426,92 (quarenta e três milhões, oitocentos e doze mil quatrocentos e vinte e seis reais e noventa e dois centavos), podendo 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\$ 11.706.791,53 (onze milhões, setecentos e seis mil, setecentos e noventa e um reais e cinquenta e três centavos), podendo ser atualizado até a data da realização do 2º leilão.

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 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 imóvel foi adquirido pela Credora Fiduciária mediante consolidação da propriedade fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, conforme R.107 e AV.108 da Matrícula nº 48.144 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina/PR, acima referidos.

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 ao Decreto 21.981/32 com as alterações introduzidas pelo Decreto 22.427/33 à Lei 13.138/2015 que regula a profissão de Leiloeiro e à 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.

INTIMAÇÃO: Ficam desde já intimados, por meio deste edital, o(s) devedor(es), interveniente(s), garantidor(es) e demais interessados vinculados ao bem objeto do leilão, caso não sejam localizados para intimação pessoal, para que tenham ciência da realização do certame, de suas datas, condições e demais disposições constantes deste edital.

MAIS INFORMAÇÕES: Com o leiloeiro pelo telefone (46) 3225-2268, site: www.simonleiloes.com.br e e-mail: simonleiloes@simonleiloes.com.br

Londrina/PR, 22 de setembro de 2026.

GDM GENÉTICA DO BRASIL S.A
Credora Fiduciária