

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

1º LEILÃO: 11/12/2024, às 08:45 horas (por lance não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: 12/12/2024, às 08:45 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 CREDITO INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO, CNPJ: 07.122.321/0001-08, COM SEDE NA RUA TAPAJOS, 440, CENTRO, PATO BRANCO/PR, POR INTERMÉDIO DE SEU DIRETOR ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO: MARCOS ANTONIO FRANCESCON, BRASILEIRO, BANCÁRIO, CASADO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE NO 79355003/SESP/PR, INSCRITO NO CPF/MF SOB NO 033.386.339-98, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA DUQUE DE CAXIAS, 686, RUFATTO, CORONEL VIVIDA/PR; E SEU DIRETOR DE MERCADO JOSÉ ANTÔNIO ZILLI, BRASILEIRO, CAPAZ, CASADO, BANCÁRIO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE NO 91155206 SESP/PR, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 526.094.219-15, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA CARLOS TUMELERO, 170, PARQUE DO SOM, 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(s) imóvel(is) abaixo descritos, recebido(s) em decorrência da consolidação da propriedade em seu favor, no Contrato de Cédula de Crédito Bancário nº 660335 firmado por EMITENTE DEVEDOR: RENATA PINHEIRO ESSER - FARMACIA LTDA - CNPJ: 10.633.624/0001-08, AV MORRO VERDE, 1250, SALA 01, CENTRO, FOZ DO JORDÃO/PR - CEP: 85.145-000, ENDEREÇO ELETRÔNICO FARMACIAPINHEIROESSER@GMAIL.COM; AVALISTAS: RENATA PINHEIRO ESSER, BRASILEIRA, CASADA, CPF: 114.020.299-50, CNH: 06531015318 - DETRAN/PR, RESIDENTE E DOMICILIADA NO ARROIO INDIOS – o - CENTRO, FOZ DO JORDÃO/PR, CEP: 85.145-000, ENDEREÇO ELETRÔNICO FARMACIAPINHEIROESSER@GMAIL.COM; FELIPE ESSER FISCHER SANTOS, BRASILEIRO, CASADO, CPF: 083.285.719-00, CNH: 07052728030, DETRAN/PR, RESIDENTE E DOMICILIADA NA LINHA ARROIO INDIOS – o - BAIRRO ARROIO INDIOS, FOZ DO JORDÃO/PR; JANDIR PINHEIRO, BRASILEIRO, CASADO, CPF: 555.071.409-44, CNH: 03675354589 DETRAN/PR, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA ANIBAL FORQUIN ALVES, S/N, CENTRO CANDÓI/PR, CEP: 85.140-000; MARIA ANGELITA CARDOSO PINHEIRO, BRASILEIRA, CASADA, CPF: 004.013.799-65, CNH: 02342604605 DETRAN/PR, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA ANIBAL FORQUIN ALVES, S/N, CENTRO CANDÓI/PR, CEP: 85.140-000; GARANTIDOR FIDUCIANTE: THALIA PINHEIRO, BRASILEIRA, CPF: 107.210.049-54, CNH: 06782626765 DETRAN/PR, RESIDENTE E DOMICILIADA NA FAZ ALGODOEIRO SN - CENTRO, FOZ DO JORDAO PR - CEP 85145000.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): “A presente alienação abrange a área de 82.300,00m<sup>2</sup> do imóvel rural sob matrícula nº 18.321 do 2º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, constituída de parte integrante e ora destacada do quinhão nº 02, imóvel denominado Algodoeiro ou Alves, no município de Foz do Jordão/PR, com área total de 821.210,00m<sup>2</sup>. LOCALIZAÇÃO: ROD. DR. ANTONIO ANIBELLI – PR-662, NOVO HORIZONTE, FOZ DO JORDÃO –PR. CEP: 85145-000. Área agrícola 6,59 ha, Área de Mata/reserva legal 1,64 ha.”.

No PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, o lance mínimo será de R\$641.649,30 (seiscentos e quarenta e um mil, seiscentos e quarenta e nove reais e trinta 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\$326.556,44 (trezentos e vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta e quatro 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 porventura 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 ao 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](http://www.simonleiloes.com.br) e e-mail: [contato@simonleiloes.com.br](mailto:contato@simonleiloes.com.br)

Pato Branco/PR, 11 de novembro de 2024.

COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO  
Credora Fiduciária