

1. DO OBJETO

1.1. O(A) COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU – SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 84.974.278/0001-50, com endereço na Avenida XV de Novembro, nº 374, Centro, São João/PR, CEP 85570-000, 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, o(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), recebido(s) em decorrência da consolidação da propriedade em seu favor, no Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476/2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações presentes e futuras - cédula guarda-chuva; CPR com Liquidação Financeira nº C51520699-3; CCB nº C51520892-9; CCB nº C51531550-4; CCB nº C51520815-5; CCB nº C51520816-3; CCB nº C51531551-2, firmados por EVANDRO CASIO FACIN, brasileiro, agricultor, RG nº 5.829.000-9 SESP/PR, CPF sob nº 881.479.409-04, casado, residente e domiciliado na Comunidade Linha Água Verde, s/n, Zona Rural, Marmeleiro/PR, CEP: 85615-000; NAIANA CARLA BERTOLLO FACIN, brasileira, agricultora, RG nº 10.052.892-4 SESP/PR, CPF sob nº 068.684.139-55, residente e domiciliada na Comunidade Linha Água Verde, s/n, Zona Rural, Marmeleiro/PR, CEP: 85615-000, com endereço também informado na Rua Idelbrando Alves Silva, nº 91, Três Pinheiros, Marmeleiro/PR, CEP 85615730; CARLOS HENRIQUE FACIN, brasileiro, agricultor, RG nº 5.553.670-8 SESP/PR, CPF sob nº 793.445.509-72, casado, residente e domiciliado na Rua Laurindo Crestani, nº 159, Centro, Marmeleiro/PR, CEP 85615-000; LUCIANA SCANDOLARA FACIN, brasileira, produtora agropecuária, RG nº 8.560.320-5 SESP/PR, CPF sob nº 035.014.849-09, residente e domiciliada na Rua Laurindo Crestani, nº 159, Centro, Marmeleiro/PR, CEP 85615-000.

2. DO IMÓVEL

2.1. DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): *IMÓVEL RURAL, Lote nº 75, da Gleba nº 06, situado no imóvel denominado NOVA PERSEVERANÇA, localizado na Linha Água Verde, em Marmeleiro/PR, com área de 264.179,00 m², equivalente a 26,4179 hectares, ou aprox. 10,92 alqueires paulistas, com os limites, medidas e confrontações constantes da Matrícula nº 1.251 do CRI de Marmeleiro/PR. INCRA sob nº 722.111.002.011-4. O imóvel localiza-se a aprox. 19 km por via asfaltada, no trajeto entre Marmeleiro e Flor da Serra, apresentando topografia predominantemente plana, com aprox. 90% da área destinada à exploração agrícola, sendo o restante composto por área de reserva legal e estradas de acesso.*

2.2. ÔNUS: AV-01 da Matrícula nº 1.251, consta restrição de Reserva Legal sobre uma área de 6,6044 hectares, correspondente a 25% da área total do imóvel. R-8: Hipoteca cedular de terceiro grau em favor do Banco Cooperativo Sicredi S.A. R-9: Hipoteca cedular de quarto grau em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – Sicredi. AV-11: Averbação de existência de penhor cedular, registrado no Livro 3-Auxiliar sob nº 4.558. AV-16: Averbação de prenotação de penhora referente aos autos nº 0005727-06.2026.8.16.0131, da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente Banco Bradesco S.A. AV-17 e AV-18: Averbações de localização de alienação fiduciária de grãos, registradas no Livro 3-Auxiliar sob nº 5.233 e nº 5.234.

3. DOS LEILÕES E DO LANCE MÍNIMO

3.1. PRIMEIRO LEILÃO: 18/11/2026, às 14:00 horas (horário de Brasília). O lance mínimo será de R\$ 3.929.000,00 (três milhões e novecentos e vinte e nove mil reais), podendo tal valor ser atualizado pelo Credor Fiduciário até a data do leilão.

3.2. SEGUNDO LEILÃO: 19/11/2026, às 14:00 horas (horário de Brasília). Caso não haja licitante no primeiro leilão, o(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) pelo maior lance oferecido, observado o lance mínimo de R\$ 3.891.224,39 (três milhões, oitocentos e noventa e um mil duzentos e vinte e quatro reais e trinta e nove centavos),

correspondente 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 tal valor ser atualizado pelo Credor Fiduciário até a data do 2º leilão.

3.3. 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), contando-se, nesse caso, o prazo para pagamento a partir da comunicação da aceitação ao arrematante.

4. DA PARTICIPAÇÃO E DOS LANCES

4.1. O leilão será realizado exclusivamente on-line no site do leiloeiro www.simonleiloes.com.br. O interessado deverá cadastrar-se previamente no site, encaminhar a documentação e solicitar habilitação em tempo hábil para participação.

4.2. O(s) bem(ns) será(ão) apregoado(s) a quem mais der. A cada novo lance ofertado, o lance será exibido no sistema e o cronômetro retroagirá em, no mínimo, 03 (três) minutos, a fim de permitir que os demais interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances, podendo esse prazo ser ampliado a critério do leiloeiro. O participante 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.

4.3. O(s) bem(ns) poderá(ão) ser retirado(s) do leilão, a qualquer tempo, a pedido do Credor Fiduciário.

5. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

5.1. É assegurado ao(s) 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, condicionada(s) ao não exercício da preferência pelo(s) devedor(es) fiduciante(s), hipótese em que o valor pago pelo arrematante lhe será restituído.

6. DO PAGAMENTO, DA COMISSÃO E DA INADIMPLÊNCIA

6.1. No prazo de vinte e quatro horas contados a partir da arrematação, o arrematante pagará ao Credor Fiduciário, à vista, mediante depósito em conta do Credor Fiduciário, o valor da arrematação. Eventuais outras formas de pagamento dependerão de autorização expressa do Credor Fiduciário.

6.2. 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.

6.3. Não efetuado o pagamento no prazo, a arrematação poderá ser desfeita, a critério do Credor Fiduciário, ficando o arrematante obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro e de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance, em favor do Credor Fiduciário, além de ter seu cadastro bloqueado no site do leiloeiro.

7. DA TRANSFERÊNCIA E DAS DESPESAS

7.1. A transferência do(s) imóvel(is) será formalizada por instrumento hábil, a critério do Credor Fiduciário, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da compensação do pagamento integral do preço e da entrega, pelo arrematante, da documentação necessária, prorrogável enquanto houver pendência documental ou registral não imputável ao Credor Fiduciário.

7.2. Correrão por conta exclusiva do arrematante todas as providências e despesas necessárias à formalização e ao registro da transferência, inclusive ITBI, emolumentos, certidões e eventuais regularizações da(s) matrícula(s), bem como à desocupação do(s) imóvel(is), ocupado(s) a qualquer título.

7.3. Correrão também por conta do arrematante as despesas com alvarás, regularização e encargos de eventuais áreas construídas a maior, ficando o arrematante responsável por reparos e regularizações necessárias, ainda que originados antes da data do leilão.

7.4. O pagamento de débitos condominiais ou tributos, se houver, vencidos e/ou

vincendos, incidentes sobre o(s) imóvel(is), é de responsabilidade do arrematante.

7.5. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) nas condições fiscais em que se apresentam perante os órgãos públicos, obrigando-se o arrematante à regularização junto aos órgãos competentes. O Credor Fiduciário não responde por débitos de INSS que porventura existam ou vierem a existir, nem por qualquer outro ônus, providências ou encargos necessários.

7.6. Eventuais dificuldades ou demoras no registro, na regularização, na desocupação ou na imissão na posse não autorizam o desfazimento da arrematação, nem geram direito a indenização ou abatimento do preço.

8. DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

8.1. O(s) bem(ns) 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(s), qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas. As áreas mencionadas nos editais e materiais de divulgação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

8.2. As imagens divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, sendo responsabilidade do arrematante constatar a localização e situação real do(s) bem(ns).

8.3. 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.

9. DA PROPRIEDADE E DA EVICÇÃO

9.1. O(s) imóvel(is) foi(ram) adquirido(s) pela consolidação de propriedade fiduciária e retomado(s) pelo Credor Fiduciário nos termos da Lei nº 9.514/97, estando atualmente a propriedade consolidada em nome do Credor Fiduciário.

9.2. Na forma do disposto no art. 448 do Código Civil, o Credor Fiduciário responde por eventual evicção somente até o valor efetivamente recebido a título de arrematação, corrigido monetariamente, excluídas perdas e danos.

10. DA CIÊNCIA DO(S) DEVEDOR(ES)

10.1. Fica(m) o(s) devedor(es) fiduciante(s) EVANDRO CASIO FACIN, NAIANA CARLA BERTOLLO FACIN, CARLOS HENRIQUE FACIN, LUCIANA SCANDOLARA FACIN, bem como cônjuge(s), se casado(s) for(em), cientificado(s) das datas, horários e local dos leilões pelo presente edital, sem prejuízo da comunicação prevista no art. 27, § 2º-A, da Lei 9.514/97.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. As demais condições obedecerão ao Decreto 21.981/32, com as alterações do Decreto 22.427/33 e da Lei 13.138/2015, que regulam a profissão de leiloeiro, e à Lei 9.514/97.

11.2. Mais informações com o leiloeiro pelo telefone (46) 3225-2268, site www.simonleiloes.com.br e e-mail simonleiloes@simonleiloes.com.br.

Marmeleiro/PR, 19 de outubro de 2026.

Elton Luiz Simon
Leiloeiro Público Oficial

Documento assinado digitalmente
 **ELTON LUIZ SIMON**
Data: 19/10/2026 17:13:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>