



EDITAL DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO

JONEY MARCELO LOPES FERREIRA¹, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Paraná JUCEPAR sob o nº 19/302-L, Faz saber que, devidamente autorizado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - **SICREDI PROGRESSO PR/SP**, Localizada à Rua Treze de Abril, 2590, Bairro: Tocantins, Cidade/UF: TOLEDO/PR - CEP: 85904-000, CNPJ nº XX.XXX.XXX/0001-17, **VENDERÁ por meio de leilão público**, nos termos do Art. 38 do Decreto Federal nº 21.981/32, bem como nos termos da Lei 9.514/97, e conforme legislação complementar, em **DUAS PRAÇAS**, sendo a **1a Praça no dia 11 de Novembro de 2026 às 11h**, e a **2a Praça no dia 13 de Novembro de 2026 às 11h**, exclusivamente na modalidade on-line, pelo site www.jmleiloes.leilao.br, bem como pelo Superbid Exchange, pelo princípio da ampla publicidade, o bem adiante descrito, a partir do lance mínimo indicado, em **1a Praça: R\$ 1.565.182,66** (um milhão quinhentos e sessenta e cinco mil cento e oitenta e dois reais e sessenta e seis centavos) e em **2a Praça: R\$ 1.352.994,67** (um milhão trezentos e cinquenta e dois mil novecentos e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos) para pagamento de dívida com garantia de alienação fiduciária - **CCB C31830980-3 e respectivos aditivos**, do EMITENTE: **Lactobom Indústria e Comércio de Produtos de Leite Bombardelli LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/0001-46. **AVALISTA: Eliane Cristina de Lima Bombardelli**, inscrita no CPF sob o nº XXX.XXX.579-53. **AVALISTA/ DEVEDOR FIDUCIANTE SOLIDÁRIO: Renato Moacir Bombardelli**, inscrito no CPF sob o nº XXX.XXX.599-72. **AVALISTA/DEVEDORA FIDUCIANTE SOLIDÁRIA: Marlova Margarida Bombardelli**, inscrita no CPF sob o nº XXX.XXX.049-53. **AVALISTA/DEVEDORA FIDUCIANTE SOLIDÁRIA: Marlisa Suzana Bombardelli**, inscrita no CPF sob o nº XXX.XXX.139-04. **AVALISTA/DEVEDOR FIDUCIANTE SOLIDÁRIO: Roberto Antonio Bombardelli**, inscrito no CPF sob o nº XXX.XXX.329-49.

LOTE 01: VENDA CONJUNTA DE CINCO MATRÍCULAS.

Imóveis Urbanos, Matrícula 20.506, 20.507, 20.508, 20.509, 20.511 - 2º Ofício de Registro de Imóveis de Toledo/PR.

Descrição dos imóveis:

Parte IDEAL de 5% da MATRÍCULA 20.506, Sala comercial nº 01, com sobreloja, pavimento nº 01, do Edifício Fratelli, localizada na Rua Independência nº 1.879, Toledo/PR. Possui área total de 208,2966 m², sendo 190,99 m² de área privativa principal, sendo 52,71 m² no primeiro pavimento e 138,28 m² na sobreloja; 17,17 m² de área privativa acessória relativa à vaga de garagem nº 44 e

¹ JONEY MARCELO LOPES FERREIRA
Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR 19/302-L
Rua Santos Dumont, 3791, Sala 203- TOLEDO PR
Fone/whatsapp: 45 99989 5111
email: operacional@jmleiloes.com.br contato@jmleiloes.com.br website www.jmleiloes.com.br

0,1366 m² de área comum de divisão proporcional, com fração ideal de terreno de 0,03275, equivalente a 32,7553 m².

Parte IDEAL de 5% da MATRÍCULA 20.507, Sala comercial nº 02, pavimento nº 01, do Edifício Fratelli, localizada na Rua Independência nº 1.887, Centro, Toledo/PR. Possui área total construída de 55,2963 m², sendo 55,26 m² de área privativa e 0,0363 m² de área comum de divisão proporcional, com fração ideal de terreno de 0,00870, equivalente a 8,6955 m².

Parte IDEAL de 5% da MATRÍCULA 20.508, Sala comercial nº 03, pavimento nº 01, do Edifício Fratelli, localizada na Rua 7 de Setembro nº 1.535, Centro, Toledo/PR. Possui área total de 95,8529 m², sendo 95,79 m² de área privativa e 0,0629 m² de área comum de divisão proporcional, com fração ideal de terreno de 0,01507, equivalente a 15,0731 m².

Parte IDEAL 5% da MATRÍCULA 20.509, Sala comercial nº 04, pavimentos nº 01 e nº 02 (sobreloja), do Edifício Fratelli, localizada na Rua 7 de Setembro nº 1.545, Toledo/PR. Possui área total de 146,456 m², sendo 146,36 m² de área privativa, distribuídos em 15,40 m² no primeiro pavimento e 130,96 m² no segundo pavimento (sobreloja), e 0,096 m² de área comum de divisão proporcional, com fração ideal de terreno de 0,02303, equivalente a 23,0306 m².

100% da MATRÍCULA 20.511, Apartamento nº 202, pavimento nº 03 (1º pavimento tipo), do Edifício Fratelli, localizado na Rua Independência nº 1.899, esquina com a Rua 7 de Setembro, Centro, Toledo/PR. Possui área total de 280,4514 m², sendo 197,23 m² de área privativa principal; 31,93 m² de área privativa acessória relativa às vagas de garagem nº 16 e 23 e Box A-09; 51,1410 m² de área comum de divisão não proporcional e 0,1504 m² de área comum de divisão proporcional, com fração ideal de terreno de 0,04410, equivalente a 44,1018 m², com propriedade consolidada em favor do CREDOR - comitente vendedor, bem como divisas, confrontações e ônus constante nas referidas matrículas.

Ônus/Condição Vinculante: Imóveis OCUPADOS. Conforme AV.4-20.511 da matrícula nº 20.511, consta condição vinculante, estando a alienação da referida matrícula vinculada e condicionada à venda concomitante das frações ideais correspondentes às quatro salas comerciais (matrículas nº 20.506, 20.507, 20.508 e 20.509).

A venda só será realizada mediante pagamento à vista. Pagamentos parcelados poderão ser possíveis mediante proposta enviada até 24h antes da realização do leilão para análise e aprovação do Comitente Vendedor.

Os bens serão vendidos em caráter “Ad Corpus” e no estado de conservação e situação em que se encontram, sem garantias, e fica ao arrematante a responsabilidade por consultas e todas as medidas de regularização documental, desocupações, e demais medidas necessárias referentes à posse e propriedade, bem como utilização e cultivo do imóvel.

A realização e a regularização do georreferenciamento do imóvel, conforme exigência legal para a transferência de imóveis rurais, incumbem exclusivamente ao arrematante, ficando o leiloeiro e a vendedora isentos de qualquer responsabilidade ou ônus correlato.

As despesas relativas à Comissão de Leiloeiro (5%), Taxas e encargos de administração, Registro, Funrejus, IPTU, ITBI, Condomínio (se for o caso), ou impostos e taxas devidas conforme o tipo do bem, e demais Impostos e Taxas e encargos correrão por conta do arrematante.

O pagamento dos valores da arrematação bem como da Comissão do Leiloeiro e taxas deverão ser realizados por meio de boleto, depósito ou transferência em Conta Corrente informados pelo Leiloeiro em até 48 horas após a realização do leilão.

Encargos de Administração (taxas) a ser **pagos pelos COMPRADORES**: conforme tabela a seguir:

De 0,00 até 299,99 valor R\$ 50,00	De 40.000,00 até 49.999,99 valor R\$ 1.400,00
De 300,00 até 499,99 valor R\$ 80,00	De 50.000,00 até 59.999,99 valor R\$ 1.700,00
De 500,00 até 999,99 valor de R\$ 160,00	De 60.000,00 até 69.999,99 valor R\$ 1.900,00
De 1.000,00 até 4.999,99 valor de R\$ 250,00	De 70.000,00 até 79.999,99 valor R\$ 2.200,00
De 5.000,00 até 9.999,99 valor de R\$ 500,00	De 80.000,00 até 89.999,99 valor R\$ 2.400,00
De 10.000,00 até 19.999,99 valor de R\$ 750,00	De 90.000,00 até 99.999,99 valor R\$ 2.700,00
De 20.000,00 até 29.999,99 valor de R\$ 950,00	De 100.000,00 até 119.999,99 valor R\$ 3.000,00
De 30.000,00 até 39.999,99 valor de R\$ 1.200,00	Acima de De 120.000,00 valor de valor R\$ 3.700,00

As comissões devidas e os encargos de administração **não estão inclusos no valor do lance**.

O Devedor Fiduciante possui o direito de preferência para adquirir o imóvel até a data de realização do segundo leilão, com os devidos pagamentos constantes nos termos do §2o-B e §3o, ambos do artigo 27 da Lei 9514/1997.

O Arrependimento ou inadimplemento da Arrematação obrigará o Arrematante desistente ao pagamento da Comissão do Leiloeiro (5%) mais multa de 20%, sobre o valor da avaliação do imóvel, e ficará sujeito às sanções legais, cíveis e criminais.

O imóvel acima teve sua redação resumida, autorizada pela Lei Federal no 7433/85 e na forma do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná.

O arrematante reconhece e concorda que a aquisição do bem leiloadado se dá nos termos deste edital e condições de venda e pagamento constantes no site do leiloeiro, isentando o leiloeiro, a Cooperativa vendedora e seus representantes, de qualquer responsabilidade em caso de evicção, conforme estipulado pelo artigo 447 do Código Civil Brasileiro.

Cabe ao arrematante a responsabilidade de realizar a verificação prévia do estado jurídico do bem arrematado, assim como os ônus e encargos que possam incidir sobre ele, retirando do leiloeiro e da vendedora quaisquer responsabilidades pela falta da análise e verificação.

Havendo tributação de IBS e a CBS sobre a alienação (venda) de imóveis, bem como pela intermediação, os pagamentos ficarão por total e exclusiva responsabilidade do arrematante.

O Arrematante terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do auto de arrematação, para realizar a Escritura Pública de Compra e Venda, Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI), ou o imposto referente ao tipo de bem, bem como o competente Registro Público da referida Escritura junto ao Cartório competente. A inobservância do prazo e das condições aqui descritas, autorizará a CREDORA cobrar multa e adotar todas as medidas judiciais necessárias para a conclusão da transferência do imóvel.

Caso haja arrematante, a Ata de Arrematação será firmada em até 15 (quinze) dias da data do leilão.

No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente com mesmo horário, para a sua realização.

ATENÇÃO: Para participar dos leilões/praças, os interessados deverão cadastrar-se com antecedência no mínimo de 2h antes, pelo site do leiloeiro - www.jmleiloes.leilao.br, solicitar habilitação, bem como aceitar as condições de venda para que participem. Informações através

do Fone: (45) 999895111 e/ou e-mail: contato@imleiloes.com.br.

Publicações realizadas no Jornal do Oeste - online: www.jornaldooeste.com.br - nas datas de **25, 26 e 27 de Agosto de 2026**, respectivamente - conforme Nota Técnica no 03/2023 do Registro de Imóveis do Brasil (RIB), que detalha as alterações no procedimento de alienação fiduciária geradas pela Lei no 14.620/23, na Lei no 9.514/1997, que passou a prever expressamente que os editais possam ser publicados em jornal eletrônico (artigo 27, §10o e artigo 37-C da mesma lei).

Pelo presente, fica(m) intimado(s) e notificado(s) acerca das datas dos Leilões Primeira e Segunda Praça caso não tenham sido por outro meio: EMITENTE: **Lactobom Indústria e Comércio de Produtos de Leite Bombardelli LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/0001-46, com sede e foro na Estrada Rural Adroaldo José Bombarelli, S/N, Bairro Jardim Panorama, Toledo/PR, CEP 85911-380. **AVALISTA: Eliane Cristina de Lima Bombardelli**, brasileira, casada, trabalhadora do lar, inscrita no CPF sob o nº XXX.XXX.579-53, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, nº 3.147, Bairro Centro, Toledo/PR, CEP 85.900-010. **AVALISTA/ DEVEDOR FIDUCIANTE SOLIDÁRIO: Renato Moacir Bombardelli**, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF sob o nº XXX.XXX.599-72, residente e domiciliada na Estrada Adroaldo José Bombardelli, S/N, Bairro Zona Rural, Toledo/PR, CEP 85.911-380. **AVALISTA/DEVEDORA FIDUCIANTE SOLIDÁRIA: Marlova Margarida Bombardelli**, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF sob o nº XXX.XXX.049-53, residente e domiciliada na Estrada Rural Adroaldo José Bombarelli, S/N, Bairro Jardim Panorama, Toledo/PR, CEP 85911-380. **AVALISTA/DEVEDORA FIDUCIANTE SOLIDÁRIA: Marlisa Suzana Bombardelli**, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF sob o nº XXX.XXX.139-04, residente e domiciliada na Estrada Rural Adroaldo José Bombarelli, S/N, Bairro Jardim Panorama, Toledo/PR, CEP 85911-380. **AVALISTA/DEVEDOR FIDUCIANTE SOLIDÁRIO: Roberto Antonio Bombardelli**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob o nº XXX.XXX.329-49, endereço Estrada Rural Adroaldo José Bombarelli, S/N, Bairro Jardim Panorama, Toledo/PR, CEP 85911-380. **Endereços eletrônicos não informados. Em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), os dados das partes envolvidas são apresentados neste edital de forma resumida e essencial.**

Todas as condições de venda e participação do leilão constam no site do leiloeiro e o participante comprador não poderá alegar desconhecimento em tempo algum com a aceitação, e as demais condições obedecerão ao que regula o Decreto no 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto no 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.