EDITAL
DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO

JONEY MARCELO LOPES FERREIRA[1], Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Paraná JUCEPAR sob o no 19/302-L, Faz saber que, devidamente autorizado pela **COMITENTE COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD – SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, Localizada à Av Presidente Kennedy, Nº 2384, Palotina/PR, inscrita no CNPJ nº XX.XXX.XXX/0001-71, VENDERÁ, 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 10 Novembro de 2026 às 15h, em 2a Praça no dia 12 de Novembro de 2026 às 15h,** exclusivamente na modalidade on-line, pelo site www.jmleiloes.com.br, bem como pelo Superbid Exchange, pelo princípio da ampla publicidade, o bem adiante descrito. Para garantia do pagamento da dívida decorrente da Cédula de Crédito Bancário – **CCBs nº C31733877-0, C31723525-3, bem como do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras,** do EMITENTE: **WELLINGTON PRACZ PASTREZ,** inscrito no CPF sob n. XXX.XXX.679-46. EMITENTE/CÔNJUGE DA AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDOR: **CARLOS ALBERTO LAMERO PASTREZ**, inscrito no CPF sob n. XXX.XXX.689-15. AVALISTA/CÔNJUGE DO AVALISTA E INTERVENIENTE GARANTIDOR: **ROSIMARA PRACZ**, inscrita no CPF sob n. XXX.XXX.519-34.

VENDA INDIVIDUAL DE CADA MATRÍCULA.

LOTE 1: Imóvel rural, **Matrícula nº 16.888**, do Cartório de Registro de Imóveis de Goioerê/PR. Lote "A/1", Gleba no 11, da Colônia Goioerê, 87360-000, Goioerê/PR. Área: 4.59ha ou 1.90 Alq. paulista, ou ainda 45888 m2. Coordenadas geográficas: Latitude 24°07'27.49"S e Longitude 52°52'43.96"O. A partir do lance mínimo indicado, **em 1ª Praça: R$ 499.000,00 (quatrocentos e noventa e nove mil reais)** em **2ª Praça: R$ 447.924,00 (quatrocentos e quarenta e sete mil, novecentos e vinte e quatro reais)**

LOTE 2: Imóvel rural, **Matrícula nº 10.838**, do Cartório de Registro de Imóveis de Goioerê/PR.
Lote no "A", Gleba no 11, da Colônia Goioerê, 87360-000, Goioerê/PR. Área: 8.47ha ou 3.50 Alq. paulista, ou ainda 84700 m2. Coordenadas geográficas: Latitude 24°07'41.74"S e Longitude 52°52'54.17"O. A partir do lance mínimo indicado, **em 1ª Praça: R$ 900.631,00 (novecentos mil, seiscentos e trinta e um reais)** e em **2ª Praça: R$ 665.000,00 (seiscentos e sessenta e cinco mil reais)**

LOTE 3: Imóvel rural, **Matrícula nº 10.299**, do Cartório de Registro de Imóveis de Goioerê/PR.
Denominação: Lote no 16/1, Gleba no 11, da Colônia Goioerê, 87360-000, Goioerê/PR. Área: 8.47ha ou 3.50 Alq. paulista, ou ainda 84700 m2. Coordenadas geográficas: Latitude 24°07'40.66"S e Longitude 52°52'57.38"O. A partir do lance mínimo indicado, **em 1ª Praça: R$ 900.631,00 (novecentos mil, seiscentos e trinta e um reais)** e em **2ª Praça: R$ 712.000,00 (setecentos e doze mil reais)**

As divisas e confrontações são as constantes nas respectivas matrículas. As propriedades encontram-se consolidadas em favor do CREDOR – comitente vendedor. Ambos os imóveis encontram-se **OCUPADOS.**

[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: contato@jmleiloes.com.br, operacional@jmleiloes.com.br website www.jmleiloes.com.br

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 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 leiloado 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 **29, 30 e 31 de Outubro 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: **WELLINGTON PRACZ PASTREZ,** brasileiro, solteiro, produtor agropecuario em geral, inscrito no CPF sob n. XXX.XXX.679-46, residente e domiciliado na EST. BRAGAPOLIS JANIÓPOLIS, s/n, bairro: ZONA RURAL, GOIOERÊ/PR, CEP 87360-000. EMITENTE/CÔNJUGE DA AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDOR: **CARLOS ALBERTO LAMERO PASTREZ**, brasileiro, casado, pelo regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob n. XXX.XXX.689-15, residente e domiciliado na EST. BRAGAPOLIS JANIÓPOLIS, s/n, complemento R652201000, zona rural, GOIOERÊ/PR, CEP 87360-000. AVALISTA/CÔNJUGE DO AVALISTA E INTERVENIENTE GARANTIDOR: **ROSIMARA PRACZ**, brasileira, casada pelo regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, trabalhadora do lar, inscrita no CPF sob n. XXX.XXX.519-34, residente e domiciliada na EST. BRAGAPOLIS JANIÓPOLIS, s/n, complemento R652201000, zona rural, GOIOERÊ/PR, CEP 87360-000. **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.