# 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 E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO DOS VALES - CRESOL UNIÃO DOS VALES**, com sede na Avenida Souza Naves, 1295, Centro, Ivaiporã/PR, CNPJ nº XX.XXX.XXX/0001-38, 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 24 de Novembro de 2026 às 11h, e a 2a Praça no dia 25 de Novembro de 2026 às 11h,** exclusivamente na modalidade on-line, pelo site www.jmleiloes.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$ 2.120.000.00 (dois milhões, cento e vinte mil reais) em 2a Praça: R$ 1.060.000,00 (um milhão, e sessenta mil reais)** para pagamento de dívida com garantia de alienação fiduciária do contrato **CCB nº 5001038-2024.182050-1,** do **EMITENTE E INTERVENIENTE GARANTIDOR**: **ADALTO COIMBRA DE ALMEIDA**, inscrito no CPF nº XXX.XXX.069 01.

LOTE 01: **Imóvel urbano, Matrícula nº 3.315,** do Cartório de Registro de Imóveis de Reserva/PR. Prédio de uso misto, localizado na Rua Polonia, nº 1.026, Lote nº 8 da Quadra nº 5, Bairro Ferreira, CEP 84320-000, Reserva/PR. Com área total de terreno de 885,00 m2 e área construída de 751,44 m2, não averbada na matrícula. Com propriedade consolidada em favor do CREDOR - comitente vendedor, bem como divisas, confrontações e ônus constantes na referida matrícula. **Ônus: Ações passivas nº 0000928-78.2026.8.16.0143, nº 0001144-39.2026.8.16.0143, e n° 0001122-78.2026.8.16.0143, ambas da Vara Cível de Reserva/PR. Imóvel OCUPADO.**

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.

---

[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

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 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 **06, 07 e 10 de Novembro 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 E INTERVENIENTE GARANTIDOR**: **ADALTO COIMBRA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, gerente, inscrito no CPF nº XXX.XXX.069 01, residente e domiciliado na Rua Polonia, nº 1026, Centro, cidade de Reserva/PR, CEP 84.320-000. **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.