



Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL

COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO – CIVIA

O **LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, Giovanni Wersdoerfer, matrícula nº AARC/141**, devidamente autorizado na forma da Lei, FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que **LEVARÁ A VENDA EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL**, em decorrência da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, CNPJ nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, nº 217, bairro Rio Negro, em São Bento do Sul-SC, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, o **IMÓVEL ABAIXO DESCRITO**, conforme os R-02/19.195- Matrícula nº 19.195- Registro de Imóveis da Comarca de Rebouças- PR, conforme Instrumento Particular de Abertura de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Fidejussória e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura pública nº 00.330.236, São Bento do Sul, em 12/01/2024, sendo Eminente/ Devedora a empresa **ROBERT LAURINDO MARTINS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 31.282.402/0001-50, com sede na Rodovia PR 153, Km 349-351, S/N, área Rural, cidade de Rebouça/ PR, sendo Interveniente/ Garantidor o Sr. **ROBERT LAURINDO MARTINS** e Sra. **Marinez Caetano Andrade Martins**, ambos casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos residentes e domiciliados na Rua João Almeida Barbosa Junior, nº 10, centro, Rebouças/ PR. O(s) devedor(s) será(ão) Informando(s) das datas, dos horários, das condições e o local, devendo os interessados comparecer cientes das condições a seguir:

Primeiro Público Leilão: Lance mínimo: R\$ 2.674.242,00 (dois milhões seiscentos e setenta e quatro mil duzentos e quarenta e dois reais). Valor da avaliação.

Início no dia 05/10/2026, às 14:00 horas, na modalidade online, através do cadastro no endereço eletrônico, www.hastapublica.lel.br, pela maior oferta, respeitado o lance mínimo de venda estipulado no Edital.

Segundo Público Leilão: Lance mínimo: R\$ 2.306.779,60 (dois milhões trezentos e seis mil setecentos e setenta e nove reais e sessenta centavos). Valor da dívida.

Início no dia 13/10/2026, às 14:00 horas, no mesmo local e endereço eletrônico, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo estipulado neste edital.

BEM EM LEILÃO: Matrícula nº 19.195- Registro de Imóveis da Comarca de Rebouças- PR.

MÓVEL: Um terreno urbano, localizado na BR-153, entre o KM 349 e 350, nesta cidade e comarca de Rebouças, Pr, com a área de **2.948,00m²** ou **0,2948ha**, com as medidas e divisas constantes na planta e memorial descritivo elaborados pelo responsável técnico **Lincoln Jose Martini - CFTA: 47493607915**, contendo a seguinte descrição: “Inicia-se no marco denominado 0=PP, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, Sistema de referência Geocêntrico para as Américas: E=529994.985 m e N=7167401.798 m dividindo-o com a BR 153 (+180M do KM 350

respeitando a faixa de domínio de 27.50m sentido Rebouças para Irati lado esquerdo); Daí segue confrontando com a BR 153 (+217.94m do KM 350 sentido Rebouças a Irati lado esquerdo) com o azimute de 34°31'53" e a distância de 37.94 m até o marco '1' (E=530016.494 m e N=7167433.056 m); Daí segue confrontando com **MARIA LIDIA DOS ANJOS SCHUERSOSKI** com o azimute de 285°20'40" e a distância de 13.79 m até o marco '2' (E=530003.196 m e N=7167436.705m); Daí segue confrontando com **MARIA LIDIA DOS ANJOS SCHUERSOSKI** com o azimute de 10°39'58" e a distância de 36.14 até o marco '3' (E=530009.885 m e N=7167472.221 m); Daí segue confrontando com **LUCIANO LUIZ PADILHA** e **ANGELO MIGUEL DA SILVA PEREIRA** com o azimute de 293°20'43" e a distância de 50.45 até o marco '4' (E=529963.565 m e N=7167492.213 m); Daí segue confrontando com **ACESSO PARA PROLONGAMENTO DA RUA DAMÁSIO PADILHA** e **JOÃO CELSO FERREIRA PORTELA** (e respeitando a faixa de domínio de 25,00m) com o azimute de 198°27'52" e a distância de 17.60 m até o marco '5' (E=529957.990 m e N=7167475.515 m); Daí segue com o azimute de 169°57'18" e a distância de 22.51 m até o marco '6' (E=529961.917 m e N=7167453.346 m); Daí segue com o azimute de 153°12'03" e a distância de 24.07 m até o marco '7' (E=529972.769 m e N=7167431.362 m); Daí segue com o azimute de 147°43'45" e a distância de 26.86 m até o marco '8' (E=529987.111 m e N=7167409.148 m); Daí segue confrontando com **ACESSO PARA PROLONGAMENTO DA RUA DAMÁSIO PADILHA** e **JOÃO CELSO FERREIRA PORTELA** (e respeitando a faixa de domínio de 25.00m) com o azimute de 133°01'50" e a distância de 10.77 m até o marco '0=PP' (E=529994.985 m e N=7167401.798 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de **2.948,00m²** ou **0.2948ha**. **Inscrição Municipal: 01-06-0227-0227-196-001, Cadastro Imobiliário: 50227.** (Suprimento descritivo de inteira responsabilidade das partes) **Registro inicial**

CONDIÇÕES DE LEILÃO

- 1) .-Os lances online serão recepcionados pelo site do leiloeiro (hastapublica.lel.br), e a participação dos interessados será mediante cadastro prévio no próprio site, de acordo com as condições ali previstas, com base na Lei 13.138/2015.
- 2) O leiloeiro fechará o Leilão tendo no mínimo de 3 minutos após o último lance, conforme Art. 21, da Resolução Nº 236 de 13/07/2016.
- 3) Será considerado lance vencedor aquele que resultar no valor, ou acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.
- 4) O pagamento ao Credor Fiduciário será a vista em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, CNPJ nº 10.218.474/0001-68. O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor do bem arrematado, sendo pagamento à vista, após o encerramento do leilão, ou em até 24 horas por depósito bancário ou ted. Na hipótese do arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais arrematantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance ofertado, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste edital.
- 5) Caso o arrematante queira parcelar o valor da arrematação, será aceito o pagamento por financiamento bancário, apenas pela própria Cooperativa, com no mínimo 20% de entrada e saldo parcelado em até 60 meses, acrescido de taxas e encargos. O financiamento deverá ser analisado e aprovado previamente, nos Postos de Atendimento da Civia, a qual emitirá declaração que deverá ser apresentada no ato da arrematação em Leilão.
- 6) O arrematante deverá pagar à vista, a título de comissão, o valor integral correspondente a

5% (cinco por cento) sobre o preço total de arrematação do imóvel, a ser pago diretamente ao leiloeiro após o encerramento do leilão. Sendo certo que é de total responsabilidade do arrematante efetuar os pagamentos no prazo correto. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante, hipótese em que serão deduzidas todas as despesas incorridas na realização do leilão. Caso haja acordo entre as partes, após a intimação do devedor e/ou anúncio em jornal, os honorários do Leiloeiro serão devidos e pagos pelo devedor, conforme descrito no Art. 27 § 3º Item 2 da Lei Nº 9.514 de 1997.

- 7) O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetiva pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de sua oferta, em favor do leiloeiro. Art. 358, CPC - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.
- 8) As despesas necessárias para a transferência, tais como escritura, obtenção de guias, declarações, pagamento de taxas, impostos, emolumentos, registros e etc., serão de responsabilidade do adquirente/arrematante.
- 9) O arrematante receberá o imóvel livre de penhoras, hipotecas, condomínio ou qualquer imposto oriundo do mesmo.
- 10) O imóvel será ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação (art. 30 da Lei 9.514/97), bem como a realização de reformas, cabendo ao interessado verificar estas situações antes do seu efetivo arremate. Se o imóvel encontrar-se ocupado, sendo de responsabilidade do arrematante as medidas necessárias à imissão de posse.
- 11) O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o referido bem podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU), e condomínio, sendo tais débitos gerados até a data da venda de responsabilidade do Credor.
- 12) A participação no presente leilão extrajudicial implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições do presente Edital de 1ª e 2ª Praça/Leilão Extrajudicial, bem como a submissão às demais obrigações legais decorrentes.
- 13) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, ou senhores diretos, em havendo, INTIMADOS pelo presente do EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE PRAÇA/LEILÃO EXTRAJUDICIAL, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido.



Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

- 14)** Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante.
- 15)** O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões. Para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescidos dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º -B do artigo 27 da lei 9.514 de 1997, incluído pela lei 13.465 de 11-07-2017. O pagamento da dívida deverá ser feito até a data do 2º leilão e pago à vista.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS com Giovanni Wersdoerfer, (47) 98849-3886, contato@hastapublica.lel.br.

Giovanni S. Wersdoerfer- Leiloeiro Público
Oficial – AARC-141