EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ON LINE

PAULO PIZZOLATTI NETO, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCESC sob nº 019, faz saber que devidamente autorizado pela, Credora-Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO EVOLUA** – CNPJ: 10.311.218/0001-10, com sede no município de Francisco Beltrão-PR, venderá em Leilão Público Extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 9.514/97, em decorrência da consolidação de propriedade, nas datas e local fixados neste edital, em desfavor da devedora: **TRANS FABULA TRANSPORTES RODOVIÁRIOS NACIONAL E INTERNACIONAL LTDA** - CNPJ nº 01.915.382/0001-46, representada por Júlio Cezar Bandeira, do Devedor Solidário: J.E.B. PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA CNPJ nº 45.461.527/0001-51 e Intervenientes Garantidores: JULIO CEZAR BANDEIRA - CPF nº 016.514.549-81 e ELISANGELA BARBIERI BANDEIRA - CPF nº 020.277.179-27, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 14 DE DEZEMBRO DE 2026, às 11:30 horas. Lance mínimo de R$ 2.709.220,28 (dois milhões, setecentos e nove mil, duzentos e vinte reais e vinte e oito centavos.).

2º LEILÃO: Dia 16 DE DEZEMBRO DE 2026, às 11:30 horas. Lance mínimo de R$ 1.946.964,44 (um milhão, novecentos e quarenta e seis mil, novecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos.).

LOCAL: ON LINE – via portal do Leiloeiro - ***www.topleiloes.com.br***

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa residencial em alvenaria medindo 108,94m²; Uma garagem em alvenaria medindo 18,00m² e o respectivo Terreno com a denominação de RURAL CHÁCARA Nº. 09-B, (nove-B), remanescente da mesma chácara, do 2º (segundo) Perímetro da Fazenda São Domingos, situado na Linha São Domingos, neste Município e Comarca, Declarado área de expansão urbana, com a área de 28.494,81m² (vinte e oito mil, quatrocentos e noventa e quatro metros quadrados e oitenta e um decímetro quadrado), e os seguintes limites e confrontações: NORTE: Por linha seca, com o lote n.º01, da quadra 371 APP, do loteamento Jardim Fronteira VII fase e APP do loteamento Jardim Fronteira VI (ambos do antigo lote 3 do mesmo Perímetro). LESTE: Por linha seca com o lote n. º1 APP do loteamento Jardim Fronteira VI e com a Rua Projetada "A" do (antigo lote 3 do mesmo perímetro). SUL: Por linha seca e reta, com a quadra 291, rua Marfim, quadra 294, rua Camélia, quadra 295 e APP do loteamento Jardim Fronteira V. OESTE: Por linha seca e reta, com a chácara 9-D do mesmo perímetro. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: Partindo do Marco P02 com Azimute 180°21'15" e distância de 72,90m, até o vértice P04; deste segue por linha seca, com o azimute 97°50'39" e distância de 330,24m até o vértice M-03; deste segue por linha seca, com o azimute 187°24'11" e distância de 17,70m até o vértice M-04; deste segue por linha seca, com o azimute 98°05'08 e distância de 94,20m até o vértice M-05; deste segue por linha seca, com o Azimute 189°07'46" e distância de 54,40m até o vértice M-06; deste segue por linha seca, com o Azimute 278°04'46" e distância de 92,30m até o vértice M-07; deste segue por linha seca, com o Azimute 278°04'49" e distância de 319,74m, até o vértice P02, onde teve início a descrição do Polígono. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóveis Rurais nº. F9EF. 043F.93B9.CCD7, expedida em: 11/02/2022, Número do Imóvel da Receita Federal-Nirf: 8.453.484-2; Imóvel Cadastrado no CARPR sob nº. 412400-ADC2.CF99. 152D.4215.A6EF. 6577.A852.4E5C, em: 02/05/2015. CCIR exercício 2021 sob n. º44554502226, código do imóvel rural: 950.173.897.612-8, área total 3,1342, módulo rural 3,4675, n.º de módulos rurais 0,65, módulo fiscal 20,0000, n.º de módulos fiscais 0,1567, FMP 3,00. Matriculado no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR com o nº 21.766.

VALOR DA DÍVIDA: **R$ 1.946.964,44,** podendo sofrer as devidas correções contratuais.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 1. O interessado poderá optar pelo pagamento à vista, ou por meio de financiamento utilizando as linhas de crédito disponibilizadas pela **EVOLUA**, acrescidas de taxas e encargos, financiamento este condicionado ao pagamento de no mínimo 20% de entrada, no pagamento à vista, assim como a entrada no caso de parcelamento, o valor

deverá ser pago pelo arrematante em até 48 horas da data arrematação na conta da Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO EVOLUA** - Ailos (085) agência 113-9 conta corrente 85000-4. **2.** financiamento deverá ser analisado e aprovado previamente nos Postos de Atendimento da **EVOLUA**, a qual emitirá declaração que deverá ser apresentada no ato da arrematação em Leilão. **3.** A opção pelo pagamento à vista terá preferência na arrematação. **4.** Se o arrematante optar pelo financiamento, deverá se associar à Cooperativa, o que ocorrerá tão somente se o arrematante se enquadrar nas condições de associação previstas no seu Estatuto Social. **5.** O arrematante pagará no ato a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. **6.** A venda será efetuada em caráter "*ad corpus*" e no estado de conservação que se encontra com suas benfeitorias e vícios, conhecidos ou não, assumindo todos os riscos e ônus, inclusive os decorrentes de eventuais constrições, gravames, penhoras, arrestos, bloqueios, ônus reais, ações reipercussorias ou indisponibilidades conhecidas ou não, ficando a encargo do arrematante requerer o cancelamento por via extrajudicial ou judicial**. 7. A desocupação ficará sob responsabilidade do arrematante nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. 8.** Eventuais débitos que o imóvel possua, como IPTU, condomínio e demais ônus ou despesas para averbações, serão de responsabilidade do arrematante. **9**. Se houver desistência; não cumprimento do prazo de pagamento; não formalização de venda, por motivos ocasionados pelo arrematante; e/ou por qualquer outro descumprimento das condições estabelecidas no presente Edital, **será cobrada MULTA do desistente, no montante de dois salários mínimos, que serão deduzidos dos valores pagos no ato do leilão. 10.** Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante. **11.** 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, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017**. 12.** Da escritura pública e Registro: Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, deverá ser formalizada pelo comprador a Escritura Pública de venda e compra, assim como o registro na matrícula no prazo de até 60 (sessenta) dias da data do pagamento da arrematação, e este deverá apresentar ao Vendedor a comprovação da transferência. **DOS LANCES:** Os interessados em participar do leilão poderá fazê-lo na modalidade INTERNET (*ON LINE*), os lances são realizados *on-line*, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro na data e horário estabelecidos. O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, www.topleiloes.com.br, para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de "login" e "senha", os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. Maiores informações poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro oficial pelo telefone **47 - 99101-6605/*(whatsapp)***, pelo e-mail paulo@topleiloes.com.br ou através do site: ***www.topleiloes.com.br***. Escritório: Rua 15 de novembro, 678 - Edifício Schadrack loja 12, bairro Centro em Blumenau/SC.