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 n° 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, n° 217, bairro Rio Negro, em São Bento do Sul-SC, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária, na forma daLei 9.514/97 e regulamentação complementar, o IMÓVEL ABAIXO DESCRITO, conforme R.09/ 6.390- Matrícula nº 6.390-Registro de Imóveis de Lapa- Paraná, no termos do Instrumento Particular de Mutuo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciaria, com efeito de escritura pública, nº 00.400.363, assinado e 31 de janeiro de 2025, na cidade de São Bento do Sul/SC, onde constou como devedor o Sr UIVERSON HORNING MENDES, tendo como endereços na Rua Otilia Cordeiro Marcassi, nº 84, Centro, Lapa/PR e Rua Francisco Raitani, nº7153, Bloco B, Apartamento 101, Bairro Capão Raso, Curitiva, PR, CEP: 81.110-070. Sendo que as partes são Cooperados/ devedores fiduciantes no contrato acima citado. 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$ 258.521,00 (duzentos e cinquenta e oito mil quinhentos e vinte e um reais), Valor da avaliação.
Início no dia 10/12/2026, 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$355.783,83 (trezentos e cinquenta e cinco mil setecentos e oitenta e três reais e oitenta e três centavos). Valor da dívida.
Início no dia 14/12/2026, 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.

BENS EM LEILÃO: Matrícula nº 6.390-Registro de Imóveis de Lapa- Paraná.
Imóvel- Lote número 07 (sete), situado nesta cidade, sem benfeitorias, com área total de R$ 495,25m² (QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS E VINTE E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), e confrontando na frente, lado poente em 14,00 metros com a rua Projetada "V"; ao Sul, em 35,00 metros confrontando com os lotes nº 05, 4 e 3 de propriedade de Miguel Pedro, Luiz Gonçalves de Campo e Antonio Riceto do Rosário, ao Nascente em 14,00 metros confronta com o lote nº06 de Antonio de Oliveira e finalmente ao Norte em 33,75 metros, confronta com o lote nº09 de João Bernardo Gemim (lotes esses que pertenceram ao Sr. Carlos Favaro e sua mulher); Dito lote está localizado na quadra entre as Ruas Projetadas "X" e Idelfonso Machado, distando 35,00 metros daquela rua, e inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.02 035 0316 001 617, s situado no lado "PAR" da citada rua "V".
AV.06/6.390- Averba-se- **a)** que a Rua Projeta V, atualmente denomina-se "Rua do Contestado". **b)** que o lote da presente matrícula esta stuado no Bairro "Engenho". **c)** que dito lote faz frente para o lado IMPAR da Rua do Contestado, na quadra entre as Ruas Varlos Gomes e Eduardo Pinto Netto,

distando desta em 35,00 metros; **d)** o referido lote acha-se inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº 01.02.035.0319.001.

CONDICÕES DE LEILÃO

1) .-Os lances online serão recepcionados pelo site do leiloeiro (hastapublica.lel.br), e a participação dosinteressados 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 n° 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 leiloeiroapós o encerramento do leilão. Sendo certo que é de total responsabilidade do arrematante efetuaros pagamentos no prazo correto. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita pordeterminação 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 efetivas 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 apenasenunciativas 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 Editalde 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 senhorios diretos, em havendo, INTIMADOS pelo presente do EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE PRAÇA/LEILÃO EXTRAJUDICIAL, para todos os atos aqui mencionados, casoencontrem-se em lugar incerto e não sabido.

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, acrescidosdos 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 2° leilão e pago à vista.

16) Existem na matrícula averbações, AV-03/21.804- Processo nº 0003209-45.2025.8.16.0174, da 2ª Vara Cível da Comarca de União da Vitória/PR. AV- 04/21.804- processo nº 0003220-40.2026.8.16.0174, da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de União de Vitória/PR.

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

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