



JORGE VITORIO ESPOLADOR
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
MATRÍCULA Nº 13/246-L.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

JORGE VITORIO ESPOLADOR, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEPAR nº 13/246-L, com escritório profissional na Rua José Leite de Carvalho, nº 74 – Jardim Lilian – Cep: 86.015-290 – Londrina - Pr, devidamente autorizado pela Credora/Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB OURO VERDE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.582.619/0001-75, com sede localizada na Avenida Paraná, nº 646 – 1º andar – Centro – Londrina – Pr, no qual figura como Devedora/Fiduciante: **HILTON CEZAR GARCIA**, brasileiro, produtor agropecuário, casado, regularmente inscrito no CPF/MF sob o nº 742.100.099-20, residente e domiciliado na Rua Said Abib, nº 215, Centro, na cidade de Andirá/PR, CEP 86380-000; intervenientes garantidores/avalistas: **MARIA CRISTINA DE ARAUJO GARCIA**, brasileira, assistente administrativa, casada, regularmente inscrita no CPF/MF sob o nº 007.410.979-07, residente e domiciliada à Rua Dezoto, nº 18, bairro Cajueiro, na cidade de Balsas/MA, CEP 65800-000; **MARCIO ANTONIO GARCIA**, brasileiro, casado, produtor agrícola, regularmente inscrito no CPF/MF sob o nº 795.642.679-00, residente e domiciliado à Rua Dezoto, nº 18, bairro Cajueiro, na cidade de Balsas/MA, CEP 65800-000; **ROSEMARI CRISTINA PADOIN GARCIA**, brasileira, casada, regularmente inscrita no CPF/MF sob o nº 734.918.379-87, residente e domiciliada à Rua Dezoto, nº 18, bairro Cajueiro, na cidade de Balsas/MA, CEP 65800-000, levará a **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO “ON LINE”**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 1º, no dia 17 de novembro de 2025, com encerramento à partir da 10h:00min, por meio do site: www.jeleiloes.com.br, com lance mínimo igual ou superior aos valores das avaliações, quais sejam:

R\$ 1.830.972,00 (um milhão, oitocentos e trinta mil, novecentos e setenta e dois reais), o imóvel descrito na matrícula nº 2.516 do CRI de Andirá - Pr, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.11/2.516 – Protocolo nº 88.706**, datado de 09 de outubro de 2025, abaixo descrito e denominado como sendo **BEM01**;

R\$ 1.481.960,57 (um milhão, quatrocentos e oitenta e um mil, novecentos e sessenta reais e cinquenta e sete centavos), o imóvel descrito na matrícula nº 19.649 do CRI de Andirá - Pr, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.5/19.649 – Protocolo nº 88.706**, datado de 09 de outubro de 2025, abaixo descrito e denominado como sendo **BEM02**;

R\$ 2.772.552,80 (dois milhões, setecentos e setenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos), o imóvel descrito na matrícula nº 989 do CRI de Andirá - Pr, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.54/989 – Protocolo nº 88.706**, datado de 09 de outubro de 2025, abaixo descrito e denominado como sendo **BEM03**:

R\$ 2.162.642,16 (dois milhões, cento e sessenta e dois mil, seiscentos e quarenta e dois reais e dezesseis centavos), o imóvel descrito na matrícula nº 8.729 do CRI de Andirá - Pr, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária – **AV.18/8.729 – Protocolo nº 88.706**, datado de 09 de outubro de 2025, abaixo descrito e denominado como sendo **BEM04**:

BEM01: Imóvel agrícola denominado Sítio São José, com a área de 6,50 alqueires paulistas, equivalente a 15,730 hectares, correspondente a 157.300 m², constituído do lote nº 1, destacado do Sítio São José, no Bairro Água da Jacutinga, neste distrito, município e comarca de Andirá - Pr, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 2.516 do CRI de Andirá - Pr – CCIR nº 26483547194 – INCRA 712.027.004.057-9 – CAR – PR-4101101-947E23748C8143CBA1E553F4EA945AC6;

BEM02: Imóvel rural denominado Sítio São José, localizado no Bairro Água da Jacutinga, neste Município e Comarca de Andirá - Pr, contendo a área de 12,3847ha, com medidas e confrontações georreferenciadas abaixo descritas e constantes da matrícula nº 19.649 do CRI de Andirá - Pr, cujas coordenadas estão georreferenciadas ao sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se referenciadas no Sistema Geodésico Local, tendo como Datum o SIRGAS2000. – INCRA 950.106.707-147-8 – CAR – PR-4101101-AB32EF004D9A4CE2A8D24B4F9030C68D;

BEM03: Imóvel agrícola denominado Sítio Nossa Senhora Aparecida, com a área de terras temporário e benfeitorias, com 9,00 alqueires paulistas e mais 20.220,00m², equivalente a 23,80,20ha ou ainda 238.020 m², situado no Bairro Água do Mandi, neste distrito, município e comarca de Andirá - Pr, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 989 do CRI de Andirá - Pr;

BEM04: Imóvel rural denominado Sítio Nossa Senhora Aparecida Lote 2, com a área de 7,677 alqueires paulistas, equivalente a 18,5794 hectares ou ainda 185.794,00m², destacado do Sítio Nossa Senhora Aparecida – Lote 01, no Bairro Água da Barrinha, Fazenda Pedra Branca, neste distrito, município e Comarca de Andirá - Pr, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 8.729 do CRI de Andirá - Pr – INCRA 712.027.005819-2”.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia 27 de novembro de 2025, com encerramento a partir das 14h00min e por meio do site www.jeleiloes.com.br, para realização do **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO “ON LINE”**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 2º, com lance mínimo igual ou superior ao saldo devedor de **R\$ 8.164.043,16** (oito milhões, cento e sessenta e quatro mil, quarenta e três reais e dezesseis centavos), referente a totalidade dos imóveis supra declinados, não podendo ser realizado o seu desmembramento, devendo ser acrescido das atualizações pertinentes até a data da efetiva expropriação.

Condições de Pagamento: À vista.

Caso haja arrematante as escrituras de venda e compra serão lavradas em até 30 dias da data do leilão,

Observação: BEM01: Matrícula nº 2.516: Av.8 – Penhor Rural em favor do Banco do Brasil S/A; R.10 – Penhora referente aos autos nº 0021647-17.2025.8.16.0014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Londrina, em favor da Integrada Cooperativa Agroindustrial;

BEM02: Matrícula nº 19.649: Av.1 – Penhora Rural em favor do Banco do Brasil S/A; R.4 – Penhora referente aos autos nº 0021647-17.2025.8.16.0014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Londrina, em favor da Integrada Cooperativa Agroindustrial;

BEM03: Matrícula nº 989: Av.48 – Penhora Rural em favor do Banco do Brasil S/A; R.53 – Penhora referente aos autos nº 0021647-17.2025.8.16.0014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Londrina, em favor da Integrada Cooperativa Agroindustrial

BEM04: Matrícula nº 8.729: Av.15 – Penhora Rural em favor do Banco do Brasil S/A; R.17 – Penhora referente aos autos nº 0021647-17.2025.8.16.0014, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Cível de Londrina, em favor da Integrada Cooperativa Agroindustrial, sendo responsabilidade do arrematante as baixas pertinentes em relação as averbações supra declinadas, sub-rogando-se em todos os direitos e obrigações dos devedores. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados, e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretratável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários. Benfeitorias não averbadas, eventual regularização por conta do arrematante. Ficam por conta do arrematante possíveis IPTUs em atraso, eventuais dívidas e/ou taxas condomoniais.

OBSERVAÇÃO: A publicação do presente edital será realizada no site www.jeleilos.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. Os interessados em participar da alienação, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleilos.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeleilos.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: O arrematante pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate. Havendo transação, após designado e publicado o edital ou de pagamento da dívida, a comissão do leiloeiro será de 2% (dois por cento) do valor da transação/pagamento, a ser pago pelo devedor. Londrina, 17 de outubro de 2025. Outras informações com o Leiloeiro Público Oficial, JORGE VITORIO ESPOLADOR – Rua José Leite de Carvalho, nº 74 – Jardim Lilian – Londrina - Pr, Fone: (43) 3025 2288 – 99101-2288 – site: www.jeleilos.com.br – e-mail: jeleilos@hotmail.com.