

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL**  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
**CONDIÇÕES BÁSICAS**

**COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS** – **SICREDI DEXIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 79.342.069/0001-53, com sede na Avenida Paraná, n. 891, Zona 07, Maringá, Estado do Paraná, CEP 87013-070, traz ao conhecimento dos interessados que levará a **LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado do Paraná, para alienação do imóvel recebido em garantia fiduciária, conforme Cédula de Crédito Bancário n. **B79230934-9**, emitida pelos devedores **ANICETO ZANERATO**, brasileiro, casado, produtor agrícola, inscrito no CPF sob n. 966.119.528-53; **EDILENE CRISTINA MIRA ZANERATO**, brasileira, viúva, produtora agrícola, inscrita no CPF sob n. 158.365.958-79; **LUIS APARECIDO ZANERATO**, brasileiro, casado, produtor agrícola, inscrito no CPF sob n. 016.087.078-06; **JOSÉ ZANERATO**, brasileiro, casado, produtor rural, inscrito no CPF sob n. 870.822.688-15; **ELENICE APARECIDA MIRA ZANERATO**, brasileira, casada, trabalhadora do lar, inscrita no CPF sob n. 168.324.258-05; e **LOURDES MARIA DE JESUS ZANERATO**, brasileira, casada, trabalhadora do lar, inscrita no CPF sob n. 181.197.078-85, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, regendo-se conforme instituem o Decreto n. 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial e art. 22 e seguintes da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931, de 02 de agosto de 2004.

## **1. LOCAL, DATA E HORÁRIOS DOS LEILÕES**

**1.1.** 1º Leilão: **07/05/2024**, a partir das **09:40 horas**.

**1.2.** 2º Leilão: **09/05/2024**, a partir das **09:40 horas**.

**1.3.** Local dos leilões: Avenida Carlos Gomes, n. 226, Térreo, Zona 05, Maringá, Estado do Paraná, somente **on-line** ([www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br)).

**1.4.** Leiloeiro: Werno Klöckner Júnior - Jucepar 660; e-mail [kleiloes@kleiloes.com.br](mailto:kleiloes@kleiloes.com.br); site: [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br); Fones: (44) 3026-8008 / 99973-8008.

## **2. OBJETO DO LEILÃO**

**2.1.** Descrição do imóvel:

### **MATRÍCULA 12.161 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CASA BRANCA, ESTADO DE SÃO PAULO**

“Uma gleba de terras, neste município e comarca de Casa Branca, na gleba 05, atual denominação de Sítio União, designada como GLEBA ‘A’, sem benfeitorias, com área de 18,0860 has, ou seja, 7,474 alqueires, em terras de culturas e pastos, dentro do seguinte perímetro e confrontação: começa no cruzamento dos dois córregos d’água, na confrontação com a gleba ‘B’ de José Antônio Rodrigues dos Prado, com a gleba ‘C’ de Osmar Palmiro e com a gleba n. 4 de Basílio Palmiro, Ortézio Palmiro, Olívio Palmiro e Odonny Palmiro, daí, pela cerca com rumo de 45° NE e 320,00 (trezentos e vinte metros), 57° NW e 650,00 (seiscentos e cinquenta metros) e confronta com a gleba n. 4 de Basílio Palmiro, Ortézio Palmiro, Olívio Palmiro e Odonny Palmiro, daí, com rumo de 66° NE e 300,00 (trezentos) metros, 55° NE e 140,00 (cento e

quarenta) metros até o córrego d'água, confrontando com os Irmãos Juncione, daí, pelo referido córrego d'água até o cruzamento com a cerca e confronta com o espólio de Carlos Horta Carvalho, daí a direita deixa o córrego, d'água e pela cerca com rumo de 82° SW e 17,00 (dezessete metros) e confronta com Guerino Martinato, daí, à direita, por divisa nova com az. de 315°04' e 128,80 (cento e vinte e oito metros e oitenta centímetros) até outro córrego d'água, daí, à esquerda, pelo córrego d'água acima com 697,00 (seiscentos e noventa e sete) metros até o cruzamento com outro córrego d'água menor, ponto onde teve início este perímetro e confronta até aqui com a gleba B de José Antônio Rodrigues do Prado.”

### **3. DO PREÇO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO**

**3.1.** O referido imóvel encontra-se devidamente registrado no Serviço de Registro de Imóveis de Casa Branca, Estado de São Paulo, sob a matrícula n. 12.161, e será vendido no estado em que se encontra e em caráter “*AD CORPUS*” em **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo valor mínimo de **R\$3.779.257,92 (três milhões, setecentos e setenta e nove mil, duzentos e cinquenta e sete reais e noventa e dois centavos)**, correspondente ao valor atualizado da dívida.

**3.2.** Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor mínimo estipulado, fica desde já designado para o dia 09/05/2024, a partir das 09:40 horas, no mesmo local, somente *on-line*, a realização do **SEGUNDO LEILÃO** pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior a quantia de **R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)**, preço de avaliação.

**3.3.** Havendo arrematação, será lavrada escritura pública no prazo de até 90 (noventa) dias contados a partir da data do leilão. Todas as despesas “*propter rem*”, ou seja, condomínio, ITR etc., com fato gerador

até a data da arrematação, serão de responsabilidade da Credora Fiduciária. As despesas com a transferência da propriedade correrão por conta do comprador. O arrematante pegará no ato do leilão, o valor da arrematação, mais 5% (cinco por cento) correspondente à comissão do Leiloeiro Oficial.

#### **4. DOS LANCES**

**4.1.** Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo na modalidade *on-line* através do site do leiloeiro, indicado no item 1.4 do presente.

#### **5. DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR**

**5.1.** Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.

#### **6. DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO**

**6.1.** O arrematante pagará ao leiloeiro, no ato do leilão, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor.

**6.1.1.** O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

**6.2.** O arrematante pagará ao leiloeiro, no ato do leilão, o valor correspondente a 100% (cem por cento) do lance ofertado.

**6.3.** Os pagamentos no ato far-se-ão em moeda nacional e/ou pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao valor do lance, ou ainda por intermédio de depósito bancário.

**6.4.** Caso o arrematante não efetue o pagamento do valor correspondente ao lance vencedor e ao valor da comissão do leiloeiro no prazo estipulado, o lote correspondente estará automaticamente cancelado, bem como:

**6.4.1.** Deverá o arrematante pagar multa em favor do promitente vendedor, correspondente ao valor de 20% (vinte por cento) do o valor do lance ofertado acrescido da comissão do leiloeiro.

**6.4.2.** A comissão do leiloeiro é devida pelo arrematante a partir do momento em que o lote é declarado vendido, sendo esta cobrada em sua integralidade e independente do cancelamento do lote, interpelação judicial ou extrajudicial.

**6.5.** O não pagamento do lance e da comissão do leiloeiro no ato do leilão implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

## **7. DA ATA DO LEILÃO**

**7.1.** Será elaborada no leilão a Ata do Leilão contendo o valor do lance vencedor, valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

**7.2.** A Ata do Leilão será assinada pelo arrematante, leiloeiro e por um representante legal do Credor Fiduciário.

**7.3.** A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para os imóveis, se for o caso.

## **8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**8.1.** Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente/arrematante a sua regularização.

**8.2.** O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “*ad corpus*”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

**8.3.** A participação no presente leilão implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

**8.4.** O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

**8.5.** O arrematante está ciente que o comitente vendedor, o leiloeiro e a empresa de leilões, não se enquadram nas condições de fornecedores, intermediários ou comerciantes e que o Leiloeiro é um mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir no bem alienado, nos termos do art. 663 do Código Civil, como também por indenizações, trocas, consertos, e compensações financeiras, em qualquer hipótese ou natureza.

**8.6.** Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca de Maringá, Estado do Paraná.

Maringá/PR, 18 de janeiro de 2024.