

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 01, 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. **C07630474-0**, emitida por **VOLTARELLI COMÉRCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 30.953.482/0001-65; **LUCILENE APARECIDA VOLTARELLI FURINI**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob n. 711.506.259-53; **EDMAR JOSÉ VOLTARELLI**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob n. 866.325.909-34; **VICENTE VOLTARELLI**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob n. 069.293.209-78; **LAZINHA DA SILVA VOLTARELLI**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob n. 965.689.769-20; e **JOSÉ RONALDO FURINI**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob n. 925.014.519-53, **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: **14 de Outubro de 2025**, a partir das **10:50 horas**.

1.2. 2º Leilão: **16 de Outubro de 2025**, a partir das **10:50 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).

1.4. Leiloeiro: Werno Klöckner Júnior - Jucepar 660; e-mail kleiloes@kleiloes.com.br; site: www.kleiloes.com.br; fones: (44) 3026-8008 / 99973-8008.

2. OBJETO DO LEILÃO

2.1. Descrição do imóvel: **MATRÍCULA N. 11.486 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL, ESTADO DO PARANÁ** - “Uma área de terras medindo 1.052,92 metros quadrados: Lote 50 I, sem benfeitorias, situado na Rua Vereador José Batista Zaine, no Distrito de Mairá, município de Lupionópolis, desta Comarca: De quem olha de dentro do imóvel, para a Rua Vereador José Batista Zaine, e que se encontra dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: Frente: Faz confrontação com a Rua Vereador José Batista Zaine, numa extensão de 33,65 metros; Lado Direito: Faz confrontação com o lote 50-V-II, numa extensão de 31,21 metros, de propriedade de Almir Moraes de Oliveira e sua esposa Lucinete Costa de Souza; Fundo: Faz confrontação com o lote 50-Z-V, número de ordem 13.165, do CRI da comarca de Jaguapitã-PR, numa extensão de 21,85 metros, de propriedade de herdeiros de Marcos Gomes Barbosa e Joana Maria da Silva, representados por José Martins Perez e Terezinha da Silva Perez e em 18,92 metros, com o lote 50-Z-III, matrícula 5.382, do CRI desta comarca, de propriedade de José Carlos Pereira e sua esposa

Ivone Laranjeira; Lado Esquerdo: Faz confrontação com o lote 50-S, escritura pública de compra e venda, Livro 15-A, fls. 148 e verso, matrícula n. 3743, do CRI desta comarca, em 23,74 metros, de propriedade de Valdir Vieira de Araújo e Eliana Aparecida Gimenes Araújo. Registro Anterior: R.1-11.098, feito aos 31/05/2016, Livro 2, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis. Proprietário: Vicente Voltarelli, CPF n. 069.293.209-78 e Lazineha da Silva Voltarelli, CPF n. 965.689.769-20”.

3. DO PREÇO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

3.1. O referido imóvel encontra-se devidamente registrado perante o Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Centenário do Sul, Estado do Paraná, sob a matrícula n. 11.486, 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\$855.742,00 (oitocentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e quarenta e dois reais)**, correspondente ao valor de avaliação do imóvel, nos termos do art. 27, § 1º da Lei n. 9.514/1997.

3.2. Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor mínimo estipulado, fica desde já designado para o dia 16 de Outubro de 2025, a partir das 10:50 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\$427.871,00 (quatrocentos e vinte e sete mil, oitocentos e setenta e um reais)**, correspondente a metade do valor de avaliação do bem, nos termos do art. 27, § 2º da Lei n. 9.514/1997.

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 da Credora Fiduciária.

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, 13 de Agosto de 2025.