EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
CONDIÇÕES BÁSICAS

COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS – SICREDI DEXIS, instituição financeira cooperativa, 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 C48932206-5, emitida por **ALFREDO TEIXEIRA MURADAS**, inscrito no CPF sob n. 980.537.878-00, **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.

1. LOCAL, DATA E HORÁRIOS DOS LEILÕES

1.1. 1º Leilão: **30 de novembro de 2026**, a partir das **11:15 horas**.

1.2. 2º Leilão: **02 de dezembro de 2026**, a partir das **11:15 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. 11.025, registrada perante o Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José do Rio Pardo, Estado de São Paulo:** "Um quinhão de terras, identificado como 2ª gleba, denominado Sítio Sarandi, situado no imóvel denominado 'Estreito', deste Município de São José do Rio Pardo, com a área de 8,66,36 ha., ou seja, 3,58 alqueires" [...]

3. DO PREÇO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

3.1. O referido imóvel encontra-se devidamente registrado perante o Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José do Rio Pardo, Estado de São Paulo, sob a matrícula n. 11.025, 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$ 665.000,00** (seiscentos e sessenta e cinco mil 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 02 de dezembro de 2026, a partir das 11:15 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$ 788.618,01** (setecentos e oitenta e oito mil, seiscentos e dezoito reais e um centavos), correspondente ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, 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 pagará 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 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 o imóvel, 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 será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, 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, 22 de outubro de 2026.