EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEIS
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 dos imóveis recebidos em garantia fiduciária, conforme "*Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n. 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações 'em ser' e futuras*", firmado por **BORGES COMÉRCIO DE PEÇAS AGRÍCOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 78.349.198/0001-00; **R.E CAPITAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 16.972.391/0001-46; **RICARDO EIK MENDES BORGES FILHO**, inscrito no CPF sob n. 005.245.399-52; e **GUILHERME EIK MENDES BORGES**, inscrito no CPF sob n. 045.439.019-08, **pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontram**, 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: **26 de novembro de 2026**, a partir das **11:00 horas**.

1.2. 2º Leilão: **27 de novembro de 2026**, a partir das **11:00 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 dos imóveis:

Matrícula 13.716 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: "*Uma área de terras medindo 48.400,00 metros quadrados, ou sejam, 4,8400 hectares, constituída pelo lote 'B-3' (B-três), da subdivisão do lote 'B', que por sua vez é subdivisão dos lotes 1, 2, 3, 3-A, 4, 6, 7, 8, 8-A e 12 da Gleba Córrego do Ipê, deste Município e Comarca"* [...]

Matrícula 13.717 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: "*Uma área de terras medindo 36.300,00 metros quadrados, ou sejam, 3,6300 hectares, constituída pelo lote 'B-4' (B-quatro), da subdivisão do lote 'B', que por sua vez é subdivisão dos lotes 1, 2, 3, 3-A, 4, 6, 7, 8, 8-A e 12 da Gleba Córrego do Ipê, deste Município e Comarca"* [...]

Matrícula 13.718 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: "*Uma área de terras medindo 24.200,00 metros quadrados, ou sejam, 2,42 hectares, constituída pelo lote 'B-5' (B-cinco), da subdivisão*

do lote 'B', que por sua vez é subdivisão dos lotes 1, 2, 3, 3-A, 4, 6, 7, 8, 8-A e 12 da Gleba Córrego do Ipê, deste Município e Comarca" [...]

Matrícula 12.587 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: "*Uma área de terras medindo 308.851,57 metros quadrados, ou sejam, 30,8851 hectares, denominada parte 'B' oriunda do desmembramento de área maior, situada na Gleba Guarani (Ribeirão Jacutinga) neste Município e Comarca"* [...]

Matrícula 10.752 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: "*Uma área de terras medindo 247.700,00 metros quadrados, correspondentes a 24,77 hectares, situada no lugar denominado margem do Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, denominada 'Estância Ponderosa V'"* [...]

Matrícula 10.955 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: "*Uma área de terras medindo 96.800,00 metros quadrados, ou 9,68 hectares, constituída pelo lote 'A' da Água da Porteira, deste Município e Comarca de Ibiporã-Pr"* [...]

Matrícula 10.956 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: "*Uma área de terras medindo 204.490,00 metros quadrados, ou 20,4490 hectares, constituída pela unificação do lote 48, com 18,6340 hectares e parte do lote 47, com 1,8150 hectares, da Faixa Marginal do Rio Tibagi, deste Município e Comarca de Ibiporã-Pr"* [...]

Matrícula 10.961 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: "*Uma área de terras medindo 224.067,00 metros quadrados, ou 22,40 hectares, constituída pelo lote 57 do lugar denominado Cabeceira da Água da Porteira, deste Município e Comarca de Ibiporã-Pr"* [...]

Matrícula 10.962 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: "*Uma área de terras medindo 221.473,00 metros quadrados, ou*

22,1473 hectares, constituída pelo lote 58 do lugar denominado Cabeceira da Água da Porteira, deste Município e Comarca de Ibiporã-Pr" [...]

Matrícula 443 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: "*Uma área de terras com 83.490 metros quadrados, ou sejam, 8,34 hectares, destacada anteriormente do lote nº 40 (quarenta), da Faixa Marginal do Rio Tibagi, deste Município e Comarca"* [...]

Matrícula 522 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: "*Uma área de terras com 8,34 hectares, parte do lote de terras nº 40 da Faixa Marginal do Rio Tibagi, no lugar denominado Jacutinga, deste Município e Comarca"* [...]

Matrícula 13.343 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: "*Uma área de terras medindo 169.400,00 metros quadrados, ou sejam, 16,9400 hectares, constituída pelo lote nº 41-G-1 (quarenta e um-G-um), subdivisão do lote nº 41/G, por sua vez subdividido do lote nº 41/42/43-B/47, resultante da unificação de partes dos lotes nrs. 41, 42, 43-B e 47, situado na Faixa Marginal do Rio Tibagi, neste Município e Comarca"* [...]

Matrícula 13.344 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: "*Uma área de terras medindo 24.200,00 metros quadrados, ou sejam, 2,4200 hectares, constituída pelo lote nº 41-G-2 (quarenta e um-G-dois), subdivisão do lote nº 41-G, por sua vez subdividido do lote nº 41/42/43-B/47, resultante da unificação de partes dos lotes nrs. 41, 42, 43-B e 47 situado na Faixa Marginal do Rio Tibagi, neste Município e Comarca"* [...]

3. DO PREÇO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

3.1. Os referidos imóveis encontram-se devidamente registrados perante o Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná, sob as matrículas n. 13.716, 13.717, 13.718, 12.587, 10.752, 10.955, 10.956, 10.961, 10.962, 443, 522, 13.343 e 13.344, e serão vendidos no estado em que se encontram e em caráter *"ad corpus"* em **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelos seguintes valores, correspondentes aos valores de avaliação, nos termos do art. 27, § 1º da Lei n. 9.514/1997:

Matrícula 13.716 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 2.146.000,00** (dois milhões, cento e quarenta e seis mil reais);

Matrícula 13.717 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 1.465.000,00** (um milhão, quatrocentos e sessenta e cinco mil reais);

Matrícula 13.718 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 1.202.000,00** (um milhão, duzentos e dois mil reais);

Matrícula 12.587 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 4.990.400,00** (quatro milhões, novecentos e noventa mil e quatrocentos reais);

Matrícula 10.752 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 3.907.000,00** (três milhões, novecentos e sete mil reais);

Matrícula 10.955 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 1.280.000,00** (um milhão, duzentos e oitenta mil reais);

Matrícula 10.956 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 2.704.000,00** (dois milhões, setecentos e quatro mil reais);

Matrícula 10.961 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 4.210.811,63** (quatro milhões, duzentos e dez mil, oitocentos e onze reais e sessenta e três centavos);

Matrícula 10.962 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 4.359.000,00** (quatro milhões, trezentos e cinquenta e nove mil reais);

Matrícula 443 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 1.502.000,00** (um milhão, quinhentos e dois mil reais);

Matrícula 522 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 1.378.321,53** (um milhão, trezentos e setenta e oito mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta e três centavos);

Matrícula 13.343 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 2.858.000,00** (dois milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil reais);

Matrícula 13.344 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 399.944,64** (trezentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos).

3.2. Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor mínimo estipulado, fica desde já designado para o dia 27 de novembro de 2026, a partir das 11:00 horas, no mesmo local, somente *on-line*, a realização do **SEGUNDO LEILÃO** pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior a quantia de:

Matrícula 13.716 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 2.146.000,00** (dois milhões, cento e quarenta e seis mil reais);

Matrícula 13.717 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 1.465.000,00** (um milhão, quatrocentos e sessenta e cinco mil reais);

Matrícula 13.718 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 1.202.000,00** (um milhão, duzentos e dois mil reais);

Matrícula 12.587 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 3.117.000,00** (três milhões, cento e dezessete mil reais);

Matrícula 10.752 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 3.907.000,00** (três milhões, novecentos e sete mil reais);

Matrícula 10.955 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 777.000,00** (setecentos e setenta e sete mil reais);

Matrícula 10.956 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 2.559.000,00** (dois milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil reais);

Matrícula 10.961 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 4.055.000,00** (quatro milhões, cinquenta e cinco mil reais);

Matrícula 10.962 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 4.359.000,00** (quatro milhões, trezentos e cinquenta e nove mil reais);

Matrícula 443 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 1.502.000,00** (um milhão, quinhentos e dois mil reais);

Matrícula 522 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$** 1.183.000,00 (um milhão, cento e oitenta e três mil reais);

Matrícula 13.343 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 2.858.000,00** (dois milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil reais);

Matrícula 13.344 do Registro de Imóveis de Ibiporã, Estado do Paraná: **R$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais).

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 os imóveis, se for o caso.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis 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. Os imóveis são ofertados 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 nos bens alienados, 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, 19 de novembro de 2026.