EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ON-LINE – LEI 9.514/97

1. DO OBJETO

1.1. COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU – SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 84.974.278/0001-50, com sede na Avenida XV de Novembro, nº 374, Centro, no Município de São João/PR, torna público que venderá por meio de Leilão Público realizado pelo Leiloeiro Público Oficial ELTON LUIZ SIMON, matrícula JUCEPAR nº 09/023-L (PR), nas datas, horários, local e condições deste Edital de Leilão, o(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), cujas propriedades foram consolidadas em seu favor pela AV.16-39.956 e Av.22-19.162 de 18/09/2026, em razão do inadimplemento das obrigações garantidas pelo Contrato de Limite de Crédito com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e Futuras, emitido em 20/09/2021; e pelas operações dela derivadas, CCB C10232683-1 emitida em 13/12/2021, e CCB C40232741-8, emitida em 16/09/2024, figurando como devedor(es) STANLEY DALMUT, brasileiro, produtor agropecuário, casado, RG nº 3.425.777-9 SSP/PR, CPF sob nº 576.974.009-44, endereço eletrônico: stanleydalmut@hotmail.com, telefone (46) 99109-2844, e DEBORA CRISTINA NASCIMENTO DALMUT, brasileira, arquiteta, casada, RG nº 3.366.851-1 SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 745.377.509-44, endereço eletrônico: debora.dalmut@hotmail.com, ambos residentes e domiciliados na Rua Cel. Santiago Dantas, nº 4514, apartamento 502, Centro, Chopinzinho/PR, com endereço adicional na Rua XV de Novembro, nº 4043, Centro, Chopinzinho/PR, CEP: 85.560-000.

2. DO IMÓVEL

2.1. DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): a) Fração ideal de 91.264,54 m², dentro de uma área maior de 151.644,54 m², de terrenos de faxinais e agrícola e toda flora remanescente, situadas em parte dos lotes nº 13, 07, 06, 04 e 03 da subdivisão dos lotes 05 e 06, na Gleba nº 06 (seis), do imóvel denominado Colônia São João do Sul, na localidade de Rio Bananas, do Município de Nova Laranjeiras/PR, com as demais características e confrontações constantes na matrícula nº 19.162 do CRI de Laranjeiras do Sul/PR, INCRA: 723.045.042.781-1, CAR: PR-4117057-2FEC.8B59.37F6.49D0.80A8.AF30.0F37.8AD7; b) área de 38,2215 ha, parte dos lotes 13, 03, 04, 06 e 07, da Gleba 06 da Colônia São João do Sul, Lote 48, Barra do Rio Cascudo – FAZENDA IMPÉRIO-II, no Município de Nova Laranjeiras/PR, com as demais características, medidas, confrontações e memorial descritivo constantes na matrícula nº 39.956 do CRI Laranjeiras do Sul/PR.

2.2. ÔNUS: AV-12-19.162: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0000073-67.2025.8.16.0068, da Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – Sicredi Iguaçu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP. AV-13-19.162: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0001031-53.2025.8.16.0068, da Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente a Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Liderança – Cresol Liderança. AV-14-19.162: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0001191-78.2025.8.16.0068, da Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – Sicredi Iguaçu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP. AV-15-19.162: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0001192-63.2025.8.16.0068, da Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – Sicredi Iguaçu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP. AV-16-19.162: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0001380-56.2025.8.16.0068, da Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – Sicredi Iguaçu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP. AV-17-19.162: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0001381-41.2025.8.16.0068, da Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – Sicredi Iguaçu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP. R-18-19.162: PENHORA extraída dos autos nº 0001380-56.2025.8.16.0068, da Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – Sicredi Iguaçu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP. AV-19-19.162: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0000291-61.2026.8.16.0068, da Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente a Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Liderança – Cresol Liderança.AV-5-39.956: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0000073-67.2025.8.16.0068, da Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – Sicredi Iguaçu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP. AV-6-39.956: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0001031-53.2025.8.16.0068, da Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente a Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Liderança – Cresol Liderança. AV-7-39.956: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0001191-78.2025.8.16.0068, da Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – Sicredi Iguaçu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP. AV-8-39.956: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº

0001192-63.2025.8.16.0068, da Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – Sicredi Iguaçu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP. AV-9-39.956: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0001380-56.2025.8.16.0068, da Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – Sicredi Iguaçu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP. AV-10-39.956: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0001381-41.2025.8.16.0068, da Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – Sicredi Iguaçu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP. AV-11-39.956: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0002668-39.2025.8.16.0068, da Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente a Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Liderança – Cresol Liderança. R-12-39.956: PENHORA extraída dos autos nº 0001380-56.2025.8.16.0068, da Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – Sicredi Iguaçu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP. AV-13-39.956: AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO extraída dos autos nº 0000291-61.2026.8.16.0068, da Vara Cível de Chopinzinho/PR, em que é exequente a Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Liderança – Cresol Liderança.

3. DOS LEILÕES E DO LANCE MÍNIMO

3.1. PRIMEIRO LEILÃO: 17/12/2026, às 10:30 horas (horário de Brasília). O lance mínimo será de R$ 1.953.000,00 (um milhão e novecentos e cinquenta e três mil reais), correspondente ao valor do imóvel, nos termos do art. 24 e do art. 27, § 1º, da Lei 9.514/97.

3.2. SEGUNDO LEILÃO: 18/12/2026, às 10:30 horas (horário de Brasília). Caso não haja lance igual ou superior ao lance mínimo no primeiro leilão, o(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) pelo maior lance oferecido, observado o lance mínimo de R$ 2.341.362,25 (dois milhões, trezentos e quarenta e um mil trezentos e sessenta e dois reais e vinte e cinco centavos) apurado em 23/11/2026, correspondente ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, podendo tal valor ser atualizado pelo Credor Fiduciário até a data do 2º leilão.

4. DA PARTICIPAÇÃO E DOS LANCES

4.1. O leilão será realizado exclusivamente on-line no site do leiloeiro www.simonleiloes.com.br. O interessado deverá cadastrar-se previamente no site, encaminhar a documentação e solicitar habilitação em tempo hábil para participação.

4.2. O(s) bem(ns) será(ão) apregoado(s) a quem mais der. A cada novo lance ofertado, o lance será exibido no sistema e o cronômetro retroagirá em, no mínimo, 03 (três) minutos, a fim de permitir que os demais interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances, podendo esse prazo ser ampliado a critério do leiloeiro. O participante deverá permanecer atento ao cronômetro, evitando deixar a oferta de lance para os últimos segundos, sob pena de o lance não ser recebido a tempo pelo sistema, sendo indispensável a utilização de conexão estável de internet.

4.3. O(s) bem(ns) poderá(ão) ser retirado(s) do leilão, a qualquer tempo, a pedido do Credor Fiduciário.

5. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

5.1. É assegurado ao(s) fiduciante(s) o direito de preferência para adquirir o(s) imóvel(is) até a data da realização do segundo leilão, por preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, inclusive o imposto sobre transmissão inter vivos e o laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo-lhe(s), também, o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição, inclusive custas e emolumentos, nos termos do art. 27, § 2º-B, da Lei 9.514/97. A(s) arrematação(ões) ficará(ão), portanto, condicionada(s) ao não exercício da preferência pelo(s) fiduciante(s), hipótese em que o valor pago pelo arrematante, inclusive a comissão do leiloeiro, lhe será restituído.

6. DO PAGAMENTO E DA COMISSÃO

6.1. No prazo de vinte e quatro horas contadas a partir da arrematação, o arrematante pagará ao Credor Fiduciário, à vista, mediante depósito em conta do Credor Fiduciário, o valor da arrematação. Eventuais outras formas de pagamento dependerão de autorização expressa do Credor Fiduciário.

6.2. COMISSÃO DO LEILOEIRO:

a) 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do(s) bem(ns), nos casos de arrematação, a ser paga pelo arrematante ao leiloeiro, além do valor do lance, no mesmo prazo do item 6.1;

b) 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida, em caso de exercício do direito de preferência, a ser paga pelo(s) fiduciante(s);

c) 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida, em caso de acordo, a ser paga pelo(s) devedor(es).

7. DA TRANSFERÊNCIA E DAS DESPESAS

7.1. A transferência do(s) imóvel(is) será formalizada por instrumento hábil, a critério do Credor Fiduciário, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da compensação do pagamento integral do preço e da entrega, pelo arrematante, da documentação necessária, prorrogável enquanto houver pendência documental ou registral não imputável ao Credor Fiduciário.

7.2. Correrão por conta exclusiva do arrematante todas as providências e despesas necessárias à formalização e ao registro da transferência, inclusive ITBI, emolumentos, certidões e eventuais regularizações da(s) matrícula(s), bem como à desocupação do(s) imóvel(is), ocupado(s) a qualquer título.
7.3. Correrão também por conta do arrematante as despesas com alvarás, regularização e encargos de eventuais áreas construídas a maior, ficando o arrematante responsável por reparos e regularizações necessárias, ainda que originados antes da data do leilão.
7.4. O pagamento de tributos (IPTU ou ITR), de débitos condominiais e de demais débitos, se houver, vencidos e/ou vincendos, incidentes sobre o(s) imóvel(is), é de responsabilidade do arrematante.
7.5. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) nas condições fiscais em que se apresentam perante os órgãos públicos, obrigando-se o arrematante à regularização junto aos órgãos competentes. O Credor Fiduciário não responde por débitos de INSS que porventura existam ou vierem a existir, nem por qualquer outro ônus, providências ou encargos necessários.
7.6. Eventuais dificuldades ou demoras no registro, na regularização, na desocupação ou na imissão na posse não autorizam o desfazimento da arrematação, nem geram direito a indenização ou abatimento do preço.
8. DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL
8.1. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) sob a forma “AD CORPUS”, no estado de conservação e condição em que se encontra(m), pressupondo-se tenham sido previamente examinado(s) pelo licitante, não cabendo, pois, a respeito dele(s), qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas. As áreas mencionadas nos editais e materiais de divulgação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.
8.2. As imagens divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, sendo responsabilidade do arrematante constatar a localização e situação real do(s) bem(ns).
8.3. Deverá o interessado cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo, ao zoneamento e ao passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais o arrematante estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação.
9. DA PROPRIEDADE E DA EVICÇÃO
9.1. O(s) imóvel(is) foi(ram) adquirido(s) pela consolidação de propriedade fiduciária, averbadas sob AV.16-39.956 e Av.22-19.162 de 18/09/2026, nos termos da Lei nº 9.514/97, estando atualmente a propriedade consolidada em nome do Credor Fiduciário.
9.2. Na forma do disposto no art. 448 do Código Civil, o Credor Fiduciário responde por eventual evicção somente até o valor efetivamente recebido a título de arrematação, corrigido monetariamente, excluídas perdas e danos.
10. DA CIÊNCIA DO(S) DEVEDOR(ES) E FIDUCIANTE(S)
10.1. Fica(m) o(s) devedor(es) STANLEY DALMUT, brasileiro, produtor agropecuário, RG nº 3.425.777-9 SSP/PR, CPF sob nº 576.974.009-44, casado com DEBORA CRISTINA NASCIMENTO DALMUT, brasileira, arquiteta, RG nº 3.366.851-1 SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 745.377.509-44, ambos residentes e domiciliados na Rua Cel. Santiago Dantas, nº 4514, apartamento 502, Centro, Chopinzinho/PR, com endereço adicional na Rua XV de Novembro, nº 4043, Centro, Chopinzinho/PR e a avalista/interveniente garantidora DEBORA CRISTINA NASCIMENTO DALMUT, brasileira, arquiteta, casada, RG nº 3.366.851-1 SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 745.377.509-44, bem como cônjuge(s), se casado(s) for(em), cientificado(s) das datas, horários e local dos leilões pelo presente edital, sem prejuízo da comunicação prevista no art. 27, § 2º-A, da Lei 9.514/97, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive aos endereços eletrônicos.
11. DISPOSIÇÕES FINAIS
11.1. As demais condições obedecerão ao Decreto 21.981/32, com as alterações do Decreto 22.427/33 e da Lei 13.138/2015, que regulam a profissão de leiloeiro, e à Lei 9.514/97.
11.2. Mais informações com o leiloeiro pelo telefone (46) 3225-2268, site www.simonleiloes.com.br e e-mail simonleiloes@simonleiloes.com.br.
São João/PR, 26 de novembro de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
ELTON LUIZ SIMON
Data: 27/11/2026 16:05:27-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ELTON LUIZ SIMON - Leiloeiro Público Oficial