



## EDITAL DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO

**JONEY MARCELO LOPES FERREIRA<sup>1</sup>**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Paraná JUCEPAR sob o nº 19/302-L, Faz saber que, devidamente autorizado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO-CRESOL UNIÃO**, Localizada à Avenida Generoso Marques, Nº 869 - Térreo 01 Andar e Mezanino - Centro, Coronel Vivida/PR, inscrita no CNPJ nº XX.XXX.XXX/0001-40, VENDERÁ, nos termos do Art. 38 do Decreto Federal nº 21.981/32, bem como nos termos da Lei 9.514/97, e conforme legislação complementar, em **DUAS PRAÇAS**, sendo a **1ª Praça no dia 12 de Agosto de 2026 às 14:00**, e a **2ª Praça no dia 19 de Agosto de 2026 às 14:00**, exclusivamente na modalidade on-line, pelo site [www.jmleiloes.com.br](http://www.jmleiloes.com.br), bem como pelo Superbid Exchange, pelo princípio da ampla publicidade, o bem adiante descrito, a partir do lance mínimo indicado, **em 1ª Praça: R\$ 1.788.000,00 (um milhão, setecentos e oitenta e oito mil reais) e em 2ª Praça: R\$ 1.284.855,23 (um milhão, duzentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e três centavos)** para pagamento de dívida com garantia de alienação fiduciária do contrato **CCB nº 5001005-2021.008177-9**, da EMPRESA EMITENTE DA DÍVIDA/DEVEDORA E PROPRIETÁRIA DA MATRÍCULA 10.827 E 10.829: **MADECOMP INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº XX.XXX.XXX/0001-34, **neste ato representada por CARLOS SIDNEI DE ARRUDA BARBOSA**. AVALISTA: **CARLOS SIDNEI DE ARRUDA BARBOSA**, inscrito no CPF sob nº XXX.XXX.679-72. AVALISTA E SÓCIA COTISTA DA EMPRESA: **EVERLI LUIZA PROVENZI PACHECO**, inscrita no CPF sob nº XXX.XXX.609-00. SÓCIO COTISTA DA EMPRESA: **VAGNER LUIZ PROVENZI BARBOSA**, inscrito no CPF sob nº XXX.XXX.989-83.

### LOTE 01: VENDA CONJUNTA DE DUAS MATRÍCULAS

**Matrícula 10.827** do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Clevelândia/PR. Imóvel urbano, localizado na Rua Silvano Daneluz Neto, Lote 04, Quadra 06, Loteamento Parque Industrial Derossi Carneiro, 4º Zona, Clevelândia/PR, com área total de 2.298,40 m². Sobre o terreno existe um barracão industrial com área aproximada de 700 m², **sendo aproximadamente 400,00 m² de área fechada (parte dos fundos) e 300,00 m² de área aberta (parte frontal), tratando-se de área construída não averbada na matrícula.**

**Matrícula 10.829** do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Clevelândia/PR. Imóvel urbano localizado na Rua Silvano Daneluz Neto, Lote 06, Quadra 06, Loteamento Parque Industrial Derossi Carneiro, 4º Zona, Clevelândia/PR, com área total de 2.298,40 m². Sobre o terreno existe um barracão industrial com área aproximada de 1.400 metros (20 x 70), **sendo a área construída não averbada na matrícula,**

---

<sup>1</sup> JONEY MARCELO LOPES FERREIRA  
Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR 19/302-L  
Rua Santos Dumont, 3791, Sala 203- TOLEDO PR  
Fone/whatsapp: 45 99989 5111  
email: [contato@jmleiloes.com.br](mailto:contato@jmleiloes.com.br) website [www.jmleiloes.com.br](http://www.jmleiloes.com.br)

Imóveis com propriedade consolidada em favor do CREDOR - comitente vendedor, bem como divisas e confrontações constantes na referida matrícula. **Ônus: Imóveis OCUPADOS (trata-se do local de funcionamento da empresa).**

**Consta na Matrícula AV.09/M.10.827 – Averbação Premonitória: Averbação realizada em cumprimento ao Ofício nº 576/2026, datado de 06 de julho de 2026, e à decisão proferida nos autos nº 0002853-68.2025.8.16.0071, em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Clevelândia/PR.**

**Consta na Matrícula Av.08/M da 10.829 – Averbação Premonitória: Averbação realizada em cumprimento ao Ofício nº 576/2026, datado de 06 de julho de 2026, e à decisão proferida nos autos nº 0002853-68.2025.8.16.0071, em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Clevelândia/PR.**

A venda só será realizada mediante pagamento à vista. Pagamentos parcelados poderão ser possíveis mediante proposta enviada até 24h antes da realização do leilão para análise e aprovação do Comitente Vendedor.

Os bens serão vendidos em caráter “Ad Corpus” e no estado de conservação e situação em que se encontram, sem garantias, e fica ao arrematante a responsabilidade por consultas e todas as medidas de regularização documental, desocupações, e demais medidas necessárias referentes à posse e propriedade, bem como utilização e cultivo do imóvel.

A realização e a regularização do georreferenciamento do imóvel, conforme exigência legal para a transferência de imóveis rurais, incumbem exclusivamente ao arrematante, ficando o leiloeiro e a vendedora isentos de qualquer responsabilidade ou ônus correlato.

As despesas relativas à Comissão de Leiloeiro (5%), Taxas e encargos de administração, Registro, Funrejus, IPTU, ITBI, Condomínio (se for o caso), ou impostos e taxas devidas conforme o tipo do bem, e demais Impostos e Taxas e encargos correrão por conta do arrematante.

O pagamento dos valores da arrematação bem como da Comissão do Leiloeiro e taxas deverão ser realizados por meio de boleto, depósito ou transferência em Conta Corrente informados pelo Leiloeiro em até 48 horas após a realização do leilão.

Encargos de Administração (taxas) a ser **pagos pelos COMPRADORES**: conforme tabela a seguir:

|                                                  |                                                    |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| De 0,00 até 299,99 valor R\$ 50,00               | De 40.000,00 até 49.999,99 valor R\$ 1.400,00      |
| De 300,00 até 499,99 valor R\$ 80,00             | De 50.000,00 até 59.999,99 valor R\$ 1.700,00      |
| De 500,00 até 999,99 valor de R\$ 160,00         | De 60.000,00 até 69.999,99 valor R\$ 1.900,00      |
| De 1.000,00 até 4.999,99 valor de R\$ 250,00     | De 70.000,00 até 79.999,99 valor R\$ 2.200,00      |
| De 5.000,00 até 9.999,99 valor de R\$ 500,00     | De 80.000,00 até 89.999,99 valor R\$ 2.400,00      |
| De 10.000,00 até 19.999,99 valor de R\$ 750,00   | De 90.000,00 até 99.999,99 valor R\$ 2.700,00      |
| De 20.000,00 até 29.999,99 valor de R\$ 950,00   | De 100.000,00 até 119.999,99 valor R\$ 3.000,00    |
| De 30.000,00 até 39.999,99 valor de R\$ 1.200,00 | Acima de De 120.000,00 valor de valor R\$ 3.700,00 |

As comissões devidas e os encargos de administração **não estão inclusos no valor do lance.**

O Devedor Fiduciante possui o direito de preferência para adquirir o imóvel até a data de realização do segundo leilão, com os devidos pagamentos constantes nos termos do §2o-B e §3o, ambos do artigo 27 da Lei 9514/1997.

O Arrependimento ou inadimplemento da Arrematação obrigará o Arrematante desistente ao pagamento da Comissão do Leiloeiro (5%) mais multa de 20%, sobre o valor da avaliação do imóvel, e ficará sujeito às sanções legais, cíveis e criminais.

O imóvel acima teve sua redação resumida, autorizada pela Lei Federal no 7433/85 e na forma do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná.

O arrematante reconhece e concorda que a aquisição do bem leiloadado se dá nos termos deste edital e condições de venda e pagamento constantes no site do leiloeiro, isentando o leiloeiro, a Cooperativa

vendedora e seus representantes, de qualquer responsabilidade em caso de evicção, conforme estipulado pelo artigo 447 do Código Civil Brasileiro.

Cabe ao arrematante a responsabilidade de realizar a verificação prévia do estado jurídico do bem arrematado, assim como os ônus e encargos que possam incidir sobre ele, retirando do leiloeiro e da vendedora quaisquer responsabilidades pela falta da análise e verificação.

Havendo tributação de IBS e a CBS sobre a alienação (venda) de imóveis, bem como pela intermediação, os pagamentos ficarão por total e exclusiva responsabilidade do arrematante.

O Arrematante terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do auto de arrematação, para realizar a Escritura Pública de Compra e Venda, Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) , ou o imposto referente ao tipo de bem, bem como o competente Registro Público da referida Escritura junto ao Cartório competente. A inobservância do prazo e das condições aqui descritas, autorizará a CREDORA cobrar multa e adotar todas as medidas judiciais necessárias para a conclusão da transferência do imóvel.

Caso haja arrematante, a Ata de Arrematação será firmada em até 15 (quinze) dias da data do leilão.

No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente com mesmo horário, para a sua realização.

**ATENÇÃO:** Para participar dos leilões/praças, os interessados deverão cadastrar-se com antecedência no mínimo de 2h antes, pelo site do leiloeiro - [www.jmleiloes.leilao.br](http://www.jmleiloes.leilao.br) , solicitar habilitação, bem como aceitar as condições de venda para que participem. Informações através do Fone: (45) 999895111 e/ou e-mail: [contato@jmleiloes.com.br](mailto:contato@jmleiloes.com.br).

Publicações realizadas no Jornal do Oeste - online: [www.jornaldooeste.com.br](http://www.jornaldooeste.com.br) - nas datas de **23, 24 e 25 de Junho de 2026**, respectivamente - conforme Nota Técnica no 03/2023 do Registro de Imóveis do Brasil (RIB), que detalha as alterações no procedimento de alienação fiduciária geradas pela Lei no 14.620/23, na Lei no 9.514/1997, que passou a prever expressamente que os editais possam ser publicados em jornal eletrônico (artigo 27, §10o e artigo 37-C da mesma lei).

Pelo presente, fica(m) intimado(s) e notificado(s) acerca das datas dos Leilões Primeira e Segunda Praça caso não tenham sido por outro meio: EMPRESA EMITENTE DA DÍVIDA/DEVEDORA E PROPRIETÁRIA DA MATRÍCULA 10.827 E 10.829: **MADECOMP INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº XX.XXX.XXX/0001-34. **Endereço contrato:** RUA SILVANO DANELUZ NETO, SN - PARQUE INDUSTRIAL - CLEVELÂNDIA - PR - CEP: 85530000. **Endereço intimação:** RUA SILVANO DANELUZ NETO, 187 - PARQUE INDUSTRIAL - CLEVELÂNDIA - PR - CEP: 85530000. **Neste ato representada por CARLOS SIDNEI DE ARRUDA BARBOSA**. AVALISTA: **CARLOS SIDNEI DE ARRUDA BARBOSA**, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações (exceto de interesse público) solteiro, inscrito no CPF sob nº XXX.XXX.679-72. **Endereço contrato:** RUA FIRMINO MARTINS, 976 - AEROPORTO - CLEVELÂNDIA/PR – CEP: 85530000. **Endereço intimação:** RUA SILVANO DANELUZ NETO, 187 - PARQUE INDUSTRIAL-CLEVELÂNDIA - PR - CEP: 85530000. AVALISTA E SÓCIA COTISTA DA EMPRESA: **EVERLI LUIZA PROVENZI PACHECO**, brasileira, diretora geral de empresa e organizações (exceto de interesse público), solteira, inscrita no CPF sob nº XXX.XXX.609-00. **Endereço contrato:** AVENIDA NOSSA SENHORA DA LUZ, 461 - CENTRO - CLEVELÂNDIA/PR – CEP: 85530000. **Endereço intimação:** AVENIDA NOSSA SENHORA DA LUZ, 461, MD4 - CENTRO - CLEVELÂNDIA/PR – CEP: 85530000. SÓCIO COTISTA DA EMPRESA: **VAGNER LUIZ PROVENZI BARBOSA**, inscrito no CPF sob nº XXX.XXX.989-83. **Endereço intimação:** RUA SILVANO DANELUZ NETO, 187 - PARQUE INDUSTRIAL - CLEVELÂNDIA - PR - CEP: 85530000. **Em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), os dados das partes envolvidas são apresentados neste edital de forma resumida e essencial.**

Todas as condições de venda e participação do leilão constam no site do leiloeiro e o participante comprador não poderá alegar desconhecimento em tempo algum com a aceitação, e as demais condições obedecerão ao que regula o Decreto no 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as

alterações introduzidas pelo Decreto no 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

COOPERATIVA DE CREDITO  
E INVESTIMENTO COM  
INTERAC:02446089000140

Assinado de forma digital por  
COOPERATIVA DE CREDITO E  
INVESTIMENTO COM  
INTERAC:02446089000140  
Dados: 2026.07.16 09:13:07 -03'00'

FERNANDA ZANELLA  
RUFATTO  
RICARDO:07044557902

Assinado de forma digital por  
FERNANDA ZANELLA RUFATTO  
RICARDO:07044557902  
Dados: 2026.07.16 09:12:09 -03'00'