



## 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, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP**, Localizada à Rua Treze de Abril, 2590, Bairro: Tocantins, TOLEDO/PR - CEP: 85904-000, CNPJ nº XX.XXX.XXX/0001-17, **VENDERÁ por meio de leilão público**, 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 25 de Novembro de 2026 às 14h**, e a **2ª Praça no dia 26 de Novembro de 2026 às 14h**, exclusivamente na modalidade on-line, pelo site [www.jmleiloes.leilao.br](http://www.jmleiloes.leilao.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\$ 214.539,50 (duzentos e quatorze mil, quinhentos e trinta e nove reais e cinquenta centavos)** e em **2ª Praça: R\$107.269,75 (cento e sete mil, duzentos e sessenta e nove reais e setenta e cinco centavos)** para pagamento da dívida decorrente da **Cédula de Crédito Bancário (CCB) nº B90630801-0**, garantida por alienação fiduciária, bem como de seu respectivo aditivo, do EMITENTE: **EDICARLOS SUBRINHO ESTRUTURAS METÁLICAS E PRÉ MOLDADOS**, inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/0001-75, **através de seu representante legal, Sr. EDICARLOS SUBRINHO**. AVALISTA/DEVEDOR SOLIDÁRIO/FIDUCIANTE: **EDICARLOS SUBRINHO**, inscrito no CPF sob o nº XXX.XXX.559 80. DEVEDORA FIDUCIANTE/SOLIDÁRIA: **ADRIANA ZANOTTI**, inscrita no CPF sob o nº XXX.XXX.659-16.

**LOTE 01: Imóvel Urbano, Matrícula nº 11.278**, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Toledo/PR. Casa localizada na Rua Peru, nº 17, Centro, Ouro Verde do Oeste/PR, CEP 85933-408. Com área total de terreno de 210,70 m² e área construída de 90,40 m². Coordenadas geográficas: Latitude (S): 24°46'17.8"S e Longitude (W): 53°54'37.4"W. Com propriedade consolidada em favor do CREDOR - comitente vendedor, bem como divisas, confrontações e ônus constante nas referidas matrículas. **Ônus: Imóvel OCUPADO.**

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.

---

<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: [operacional@jmleiloes.com.br](mailto:operacional@jmleiloes.com.br) [contato@jmleiloes.com.br](mailto:contato@jmleiloes.com.br) website [www.jmleiloes.com.br](http://www.jmleiloes.com.br)

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 **04, 05 e 06 de Novembro 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: EMITENTE: **EDICARLOS SUBRINHO ESTRUTURAS METÁLICAS E PRÉ MOLDADOS**, inscrita no CPNJ sob o nº XX.XXX.XXX/0001-75, com sede na Rod. PR 317, 0, Bairro Distrito Industrial, na Cidade de Ouro Verde do Oeste, Estado do Paraná, CEP 85933-000, **através de seu representante legal, Sr. EDICARLOS SUBRINHO**. AVALISTA/DEVEDOR SOLIDÁRIO/FIDUCIANTE: **EDICARLOS SUBRINHO**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob o nº XXX.XXX.559 80, residente e domiciliado na Rua Peru, nº 17, Bairro Centro, na cidade de Ouro Verde do Oeste, Estado do Paraná, CEP 85.933-000. DEVEDORA FIDUCIANTE/SOLIDÁRIA: **ADRIANA ZANOTTI**, brasileira, casada, trabalhadora do lar, **inscrita no CPF sob o nº XXX.XXX.659-16**, residente e domiciliada na Rua Peru, nº 17, Bairro Centro, na cidade de Ouro Verde do Oeste, Estado do Paraná, CEP 85.933-000, endereço eletrônico não informado. **Endereços eletrônicos não informados. 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.