

EDITAL DE PRAÇA PÚBLICA E NOTIFICAÇÃO

LEI Nº 9.514/97

1ª PRAÇA: 21/09/2026 – 10:00 horas – Somente modalidade **ONLINE**

2ª E ÚLTIMA PRAÇA: 28/09/2026 – 10:00 horas – Somente modalidade **ONLINE**

LOCAL: leilão exclusivamente “on-line”, no site www.dallagnolleiloes.com.br

LUIZ CARLOS DALL AGNOL, Leiloeiro Oficial, registro Jucepar nº 639, devidamente autorizado pela COOPAVEL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.098.219/0001-37, com sede à Rodovia Federal BR 277, s/nº, KM 591, na cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, CEP 85.803-490, venderá na forma da Lei nº 9.514/97, em hasta pública, no dia, local e hora acima referidos, o imóvel adiante descrito, juntamente com a indicação de seu proprietário para pagamento de dívida com alienação fiduciária em favor de COOPAVEL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL:

DEVEDORES: **Amarildo Artur Lusitani**, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 3.675.978-0 SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 492.732.999-20, casado sob Regime de Comunhão Parcial de Bens com **Eleni da Costa Lusitani**, brasileira, agricultora, portadora do RG nº 4.014.936-8 SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 620.395.809-30, ambos com endereço Rua Pedro Alzides Giraldi, 958, na cidade de Quedas do Iguaçu/PR; e, **Ricardo Lusitani**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 7.826.223-0 SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 041.30.529-32, com endereço sito na Rua Caveuna, nº 1396, Villa Progresso, na cidade de Quedas do Iguaçu/PR; e, **Leoni Terezinha Lusitani**, brasileira, solteira, agricultora, portadora do RG nº 1.493.080-9 SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 588.773.479-53, com endereço na Rua Pedro Alzides Giraldi, 958, na cidade de Quedas do Iguaçu/PR.

IMÓVEL: **IMÓVEL RURAL LOTE Nº 151**, com área de **9,9981HA**, da **GLEBA Nº 24**, do **IMÓVEL CATANDUVAS**, na **MUNICÍPIO E COMARCA DE QUEDAS DO IGUAÇU – PARANÁ**, com os limites e confrontações seguintes: Partindo do marco M3208, com latitude 25º21'41" sul e longitude 52º36'11" oeste, com o azimute de 94º41'25" e distância de 20,74 metros, confrontando com o lote 136, até o marco M3288A; deste, com o azimute de 98º27'11" e a distância de 5,65 metros atravessando a estrada vicinal, até o marco M-3278; deste, com o azimute de 100º04'10" e a distância de 111,55 metros, confrontando com o lote 152, até o marco M3062; deste, com o azimute de 188º44'09" e a distância de 51,84 metros, confrontando com o lote 151-A, até o marco M3062-A; deste, com o azimute de 103º04'52" e a distância de 267,05 metros, confrontando com o lote 151-A, até o marco M3730-A; deste, com o azimute de 207º45'14" e a distância de 53,31 metros, confrontando com o lote 149, até o marco M-3733; deste, com o azimute de 216º25'45" e distância de 22,29 metros, confrontando com o lote 148, até o marco M-3732, deste, com azimute de 206º39'20" e distância de 191,00 metros, confrontando com o lote 154, até o marco M-3731; deste, com o azimute de 281º38'32" e a distância de 294,76 metros, confrontando com o lote 157, até o marco M3114; deste, com os seguintes azimutes e distâncias: 326º01'46" e 37,22 metros; 352º02'02" e 41,91 metros; 4º00'11" e 45,42 metros; 23º13'52" e 79,90 metros; 8º25'33" e 44,31 metros; 13º37'44" e 40,97 metros; 35º52'13" e 35,39 metros, confrontando com os lotes 156, 134 e 136, separados por uma sanga, até o marco M-3208, ponto inicial da descrição do perímetro. Objeto da **MATRÍCULA Nº 10.726 do C.R.I de Quedas do Iguaçu/PR**. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº.723.010.022.810-7. Valor total de avaliação para hasta pública **R\$ 683.106,00 (seiscentos e oitenta e três mil, cento e seis reais)**. Metodologia de Avaliação: Método Comparativo.

Observação: Imóvel encontra-se desocupado. O arrematante assume: a) comissão do leiloeiro, no montante de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda do bem arrematado, nos termos da lei respectiva; b) despesas relativas à Registro de Imóveis, Funrejus, ITBI, emolumentos e demais taxas; c) despesas tributárias IPTU, tarifas, taxas e demais impostos decorrentes da arrematação; d) eventuais débitos condominiais se houver; e) custos e medidas necessárias para a desocupação do imóvel. O bem será vendido no estado em que se encontra *ad corpus*, sem garantia, cabendo ao interessado verificar suas condições físicas, estruturais, de conservação, ocupação e regularidade documental. **A venda será feita com pagamento à vista.** De acordo com o que determina o parágrafo 1º do artigo 27 da Lei 9.514/97, com a alteração promovida pela Lei 14.711/23: se no primeiro leilão público, dia **21/09/2026**, o maior lance oferecido for inferior ao valor atribuído ao imóvel, será realizado o segundo leilão, dia **28/09/2026**, podendo ser vendido por preço inferior ao da avaliação nos termos da legislação vigente, observado o parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9.514/97. **Valor da dívida em data de 23/07/2026 – R\$ 1.131.376,48 (um milhão, cento e trinta e um mil, trezentos e setenta e seis reais, e quarenta e oito centavos)**, a ser atualizado até a data do leilão, e acrescido das despesas e encargos da execução. **Fica desde já notificado do presente leilão o devedor caso não seja localizado, nos termos da legislação vigente.** O Leiloeiro acha-se habilitado a fornecer aos interessados informações pormenorizadas sobre o imóvel pelo telefone (45) 99982-0971/98414-5555 ou pelo site www.dallagnolleiloes.com.br

Luiz Carlos Dall'Agnol
Leiloeiro Oficial
JUCEPAR 639