

# EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ON LINE

**PAULO PIZZOLATTI NETO**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCESC sob nº 019, faz saber que devidamente autorizado pela, Credora-Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO EVOLUA** – CNPJ: 10.311.218/0001-10, com sede no município de Francisco Beltrão-PR, venderá em Leilão Público Extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 9.514/97, em decorrência da consolidação de propriedade, nas datas e local fixados neste edital, em desfavor dos: **COOPERADO/DEVEDOR: FRIGORÍFICO SANTA BÁRBARA LTDA** – EPP, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.175.831/0001-80 representado por seu sócio administrador **CARLOS EDUARDO JARDIM TRES** - CPF sob nº 057.521.929-78 e por sua sócia **JÉSSICA APARECIDA TRES** - CPF sob nº 059.461.929-73, **INTERVENIENTE GARANTIDOR/DEVEDOR SOLIDÁRIO: EDEGAR TRES (PF)** - CPF: 540.938.309-59 e sua esposa **ELIAMAR APARECIDA JARDIM TRES** CPF nº 483.320.629-34, **DEVEDORES SOLIDÁRIOS: CARLOS EDUARDO JARDIM TRES** - CPF nº 057.521.929-78, **JÉSSICA APARECIDA TRES** - CPF nº 059.461.929-73, que declara conviver em união estável com **ALGACIR ZATTI** – CPF: 059.461.929-73; e **EDEGAR TRES (PJ)** – CNPJ: 81.425.548/0001-85 e **ANUENTE: ALGACIR ZATTI** - 054.764.859-61, que declara conviver em união estável com **JÉSSICA APARECIDA TRES** - CPF nº 059.461.929-73, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

**1º LEILÃO: Dia 22 DE OUTUBRO DE 2026**, às 11:45 horas. Lance mínimo de **R\$ 10.637.438,00**. (dez milhões seiscentos e trinta e sete mil quatrocentos e trinta e oito reais).

**2º LEILÃO: Dia 23 DE OUTUBRO DE 2026**, às 11:45 horas. Lance mínimo de **R\$ 6.348.802,78**. (seis milhões trezentos e quarenta e oito mil oitocentos e dois reais e setenta e oito centavos).

**LOCAL: ON LINE** – via portal do Leiloeiro - [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br)

**a) IMÓVEL:** - CONSTA do Lote Urbano nº 20 (vinte) da Quadra nº 494 (quatrocentos e noventa e quatro) do Patrimônio de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado no LOTEAMENTO ALVORADA, no Bairro Marrecas, situado nesta cidade e Comarca de Fco Beltrão, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de SETECENTOS E CINCOENTA E SETE METROS E CINCOENTA DECÍMETROS QUADRADOS (757,50 m2.), dentro dos seguintes limites e confrontações:- ao NORTE:- Por linha medindo 49,67 m. confronta com o lote nº 18 da mesma quadra.- ao LESTE:- Por linha medindo 15,00 metros, confronta com a avenida Duque de Caxias.- Ao SUL:- Por linha medindo 51,34 metros, confronta com o lote nº 22 da mesma quadra.- ao OESTE:- Por linha medindo 15,00 metros, confronta com o lote nº 19 da mesma quadra.- O presente imóvel é originário da MATRÍCULA Nº 5.027 do Livro nº 2 deste Ofício. Matriculado no 1º Ofício Registro de Imóveis 1º Ofício Comarca de Francisco Beltrão/PR com o nº 14.262. **Valor do 1º Leilão: R\$ 4.651.397,00 (quatro milhões, seiscentos e cinquenta e um mil, trezentos e noventa e sete reais). Valor do 2º Leilão: R\$ 2.776.179,13 (dois milhões, setecentos e setenta e seis mil, cento e setenta e nove reais e treze centavos).**

**b) IMÓVEL:- CONSTA** do LOTE RURAL Nº 19-A (Dezenove -A) originário da Subdivisão do antigo Lote Rural nº 19 (Dezenove) da GLEBA Nº 34-F.B. do Núcleo Fco. Beltrão, da Colônia Missões, situado neste Município e comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de CINQUENTA E UM MIL OITOCENTOS E TRINTA E CINCO METROS QUADRADOS (51.835,00m2.), com a descrição do perímetro seguinte: Partindo do M1, situado à margem do Rio 14; deste, segue a jusante do referido Rio com a distância de 282,22 metros, até o M2; deste, segue por linhas secas, confrontando com o lote 15, com os seguintes azimutes e distâncias: 186º47'40" e 65,76 metros, até o M3; 187º51'29" e a distância de 105,40 metros, até o M4; deste, segue por linhas secas, confrontando com o lote nº 19, com os seguintes azimutes e distâncias: 271º03'04" e 154,83 metros, – até o M5; 328º30'12" e 52,54 metros, até o M6; 237º37'13" e a distância de 111,33 metros, até o M7; deste, segue por linhas secas confrontando com o lote nº 20, com os seguintes azimutes e distâncias: 32º21'51" e 48,07 metros, até o M8; 33º24'06" e 68,34 metros; até o M9; 37º30'39" e até o M10 37º02'03" e 66,99 metros, até o M11, 39º14'41" e 71,15

metros, até o M12; 37°01'46" e 73,28 metros, até o M13; 33°19'18" e 44,00 metros até o M14; 33°19'18" e 29,32 metros, até o M1; ponto inicial da descrição deste perímetro. Descrição do perímetro de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecido pelo Geógrafo – Mauricio rodrigues – CREA 24437-D/7ª Região (ART/CREA Nº 3114035) devidamente aprovados pela Sentença Judicial proferida em data de 22/09/2003 pela Sr.ª Fernanda Maria Zerbeto Assis Monteiro., Juíza de Direito Designada da Vara Criminal e Anexos desta Comarca, dos Autos nº 156/2003 de Retificação de Registro Imobiliário. O presente imóvel é originário da letra "b" da AV-3 da MATRÍCULA Nº 10.403 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o Item 16.4.4 do código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Imóvel Cadastrado no INCRA sob nº 7220810129552. Nº do Imóvel na Receita Federal: 3.229.916-8. CCIR/2000 2001/2002. Matriculado no 1º Ofício Registro de Imóveis 1º Ofício Comarca de Francisco Beltrão/PR com o nº 23.885. **Valor do 1º Leilão: R\$ 3.655.417,00 (três milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e dezessete reais).** **Valor do 2º Leilão: R\$ 2.181.045,62 (dois milhões, cento e oitenta e um mil, quarenta e cinco reais e sessenta e dois centavos).**

**c) IMÓVEL:-** CONSTA do Lote Urbano sob nº 22 (vinte e dois) da Quadra nº 494 (quatrocentos e noventa e quatro) do Patrimônio de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado no Loteamento ALVORADA, nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de SETECENTOS E OITENTA E DOIS METROS E SETENTA DECÍMETROS QUADRADOS (782,70 m2.), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Ao NORTE:- Por linha medindo 51,34 metros, confronta com o lote nº 20 da mesma quadra.- Ao LESTE:- Por linha medindo 15,00 m. confronta com a Avenida Duque de Caxias.- Ao SUL:- Por linha medindo 53,02 metros, confronta com o lote nº 24 da mesma quadra.- Ao OESTE:- Por linha medindo 15,00 metros, confronta com o lote nº 21 da mesma quadra.- O presente imóvel é originário do Registro R-2 - M-5.027 do Livro nº 2 deste Ofício. Matriculado no 1º Ofício Registro de Imóveis 1º Ofício Comarca de Francisco Beltrão/PR com o nº 9.027. **Valor do 1º Leilão: R\$ 2.330.624,00 (dois milhões, trezentos e trinta mil, seiscentos e vinte e quatro reais).** **Valor do 2º Leilão: R\$ 1.391.578,03 (um milhão, trezentos e noventa e um mil, quinhentos e e setenta e oito reais e três centavos).**

**O leilão é aberto para ofertas dos três imóveis em conjunto. Caso não haja lances nessa modalidade, será dada a oportunidade para a compra individual dos bens. Esta regra é válida tanto para o primeiro quanto para o segundo leilão.**

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 6.348.802,78**, podendo sofrer as devidas correções contratuais.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 1.** O interessado poderá optar pelo pagamento à vista, ou por meio de financiamento utilizando as linhas de crédito disponibilizadas pela EVOLUA, acrescidas de taxas e encargos, financiamento este condicionado ao pagamento de no mínimo 20% de entrada, no pagamento à vista, assim como a entrada no caso de parcelamento, o valor deverá ser pago pelo arrematante em até 48 horas da data arrematação na conta da Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO EVOLUA** - Ailos (085) agência 113-9 conta corrente 85000-4. **2.** financiamento deverá ser analisado e aprovado previamente nos Postos de Atendimento da EVOLUA, a qual emitirá declaração que deverá ser apresentada no ato da arrematação em Leilão. **3.** A opção pelo pagamento à vista terá preferência na arrematação. **4.** Se o arrematante optar pelo financiamento, deverá se associar à Cooperativa, o que ocorrerá tão somente se o arrematante se enquadrar nas condições de associação previstas no seu Estatuto Social. **5.** O arrematante pagará no ato a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. **6.** A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado de conservação que se encontra com suas benfeitorias e vícios, conhecidos ou não, assumindo todos os riscos e ônus, inclusive os decorrentes de eventuais constrições, gravames, penhoras, arrestos, bloqueios, ônus reais, ações reiperçussórias ou indisponibilidades conhecidas ou não, ficando a encargo do arrematante requerer o cancelamento por via extrajudicial ou judicial. **7. A desocupação ficará sob responsabilidade do arrematante nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.** **8.** Eventuais débitos que o imóvel possua, como IPTU, condomínio e demais ônus ou despesas para averbações, serão de responsabilidade do arrematante. **9.** Se houver desistência; não

cumprimento do prazo de pagamento; não formalização de venda, por motivos ocasionados pelo arrematante; e/ou por qualquer outro descumprimento das condições estabelecidas no presente Edital, **será cobrada MULTA do desistente, no montante de dois salários mínimos, que serão deduzidos dos valores pagos no ato do leilão.** 10. Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante. 11. O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017. 12. Da escritura pública e Registro: Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, deverá ser formalizada pelo comprador a Escritura Pública de venda e compra, assim como o registro na matrícula no prazo de até 60 (sessenta) dias da data do pagamento da arrematação, e este deverá apresentar ao Vendedor a comprovação da transferência. **DOS LANCES:** Os interessados em participar do leilão poderá fazê-lo na modalidade INTERNET (*ON LINE*), os lances são realizados *on-line*, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro na data e horário estabelecidos. O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br), para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. Maiores informações poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro oficial pelo telefone **47 - 99101-6605/(whatsapp)**, pelo e-mail [paulo@topleiloes.com.br](mailto:paulo@topleiloes.com.br) ou através do site: **[www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br)**. Escritório: Rua 15 de novembro, 678 - Edifício Schadrack loja 12, bairro Centro em Blumenau/SC.