

## EDITAL DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO

Comitente: **SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**

Endereço: Av. Rio de Janeiro, nº 1758, Centro

Telefone: (43) 3294-1940

CNPJ nº 02.398.976/0001-90

Cidade: Londrina

Estado: Paraná

**Data e Horário do 1º Leilão:** Dia 09 de julho de 2026, com início às 10:00 horas e encerramento às 14:00;

**Data e Horário do 2º Leilão:** Dia 10 de julho de 2026, com início às 10:00 horas e encerramento às 14:00;

\*\*\*Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término.

**Local do Leilão:** Exclusivamente através do site [www.fabiobarbosaleiloes.com.br](http://www.fabiobarbosaleiloes.com.br)

**FABIO GONÇALVES BARBOSA**, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCEPAR sob nº. 12/042-L, devidamente autorizado pela **SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**, com endereço na Av. Rio de Janeiro, nº 1758, Centro, Londrina-PR., venderá em Leilão Eletrônico nos dias e horários de encerramento já citados, o seguinte bem:

**CCB nº 2025270025.**

### **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**01) IMÓVEL:** Uma propriedade rural com a denominação especial de "Estância Cedral", encravada na Fazenda São Domingos, no distrito e município de Cedral, desta comarca de São José do Rio Preto, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no vértice 11A, do vértice 11A segue até o vértice 11B, no rumo de 39°25'45"NW na extensão de 77,849 metros; do vértice 11B segue até o vértice 13A, no rumo de 28°29'02"NE na extensão de 262,627 metros; do vértice 13A segue até o vértice 13B, no rumo de 61°30'05"SE na extensão de 72,136 metros; do vértice 13B segue até o vértice 11A, início desta descrição no rumo de 28°29'02"SW na extensão de 291,881 metros, fechando assim o polígono acima descrito. Do vértice 11A ao vértice 11B, confrontando com a Estrada Municipal "Heitor Lucatto" - Prefeitura Municipal de Cedral-SP; do vértice 11A ao 11B, distante 35,00 metros do eixo da Rodovia Washington Luís (SP 310) - Departamento de Estrada e Rodagem do Estado de São Paulo-DER/SP, entre os Km(s): 423 e 426, confinando com a faixa de domínio desta rodovia, e ao longo desta confrontação, situa-se a faixa "non aedificandi", com largura de 15,00 metros, contados perpendicularmente a partir da cerca limítrofe distante 35,00 metros do eixo da referida rodovia; do vértice 11B ao 13A, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 156.974 desta serventia; do vértice 13A ao 13B, confrontando com a Estância Santo Antonio - matrícula nº 49.094 desta serventia; do vértice 13B ao 11A, confrontando com partes dos imóveis das matrículas nº 156.976, 156.977 e 156.978, sendo 115,310 metros com o imóvel objeto da matrícula nº 156.976 desta serventia, 97,706 metros com o imóvel objeto da matrícula nº 156.977 e 78,865 metros com o imóvel objeto da matrícula 156.978; o perímetro acima descrito encerra uma área de 2,0000 ha ou 20.000,00 metros quadrados.

Imóvel esse cadastrado no INCRA. Imóvel matriculado sob o nº 156.975 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo.

**BENFEITORIAS:** Não há.

**OBS.1:** Trata-se de uma propriedade rural denominada Estância Cedral com 20.000m<sup>2</sup>. Lote de terras localizado em Distrito Industrial, de frente com a Rodovia, Rodovia essa de grande fluxo. Há projetos de expansão da área do distrito e construção de via marginal. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 610.038.005.010-9.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 7.059.373,00 (Sete milhões, cinquenta e nove mil, trezentos e setenta e três reais).

**VALOR NO 1º LEILÃO:** R\$ 7.059.373,00 (Sete milhões, cinquenta e nove mil, trezentos e setenta e três reais).

**VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO:** R\$ 4.025.723,44 (quatro milhões vinte e cinco mil setecentos e vinte e três reais e quarenta e quatro centavos)

**Ônus:** Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**Imóvel:** Ocupado.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** À vista, no ato do leilão, acrescido da comissão do Leiloeiro Oficial.

**Devedor Fiduciante/Avalista e Cônjuge:** PETRO TANQUE METALURGICA LTDA (CNPJ: 02.324.640/0001-82); DEBORA DIEB BORGES (CPF: 184.522.708-52) e WELSON CORRÊA BORGES FILHO (CPF: 267.699.698-31); ANDRESSA DE MEI CAMPANHA BORGES (CPF: 313.269.538-69)

**LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO:** Quem pretender arrematar o dito bem, deverá ofertar lances pela Internet, através do site [www.fabiobarbosaleiloes.com.br](http://www.fabiobarbosaleiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o

interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

**CONDIÇÃO DO LEILÃO:** O comprador pagará no ato do leilão ao Leiloeiro, o valor arrematado, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro e assumirá os encargos decorrentes da aquisição, transmissão do imóvel e averbação de eventuais benfeitorias que não estejam averbadas junto à Matrícula Imobiliária perante Cartórios de Registro de Imóveis, bem como assumirá débitos de IPTU, ITR ITBI, taxas de condomínio, água e luz e outros que possam eventualmente recair sobre o bem adquirido, **a partir da arrematação.**

#### **VENDA DIRETA**

No caso do leilão restar negativo, o bem será disponibilizado para venda direta pelo prazo de 30 (trinta) dias nas mesmas condições do 2º leilão, também através do site **[www.fabiobarbosaleiloes.com.br](http://www.fabiobarbosaleiloes.com.br)**.

Informações através do Sr. **FABIO GONÇALVES BARBOSA**, doravante denominado **LEILOEIRO OFICIAL**, através do site: **[www.fabiobarbosaleiloes.com.br/telefone](http://www.fabiobarbosaleiloes.com.br/telefone) (44) 9.9700-6030**

Araruna/PR, 18 de junho de 2026.

**FÁBIO GONÇALVES BARBOSA**  
**Leiloeiro Oficial**  
**JUCEPAR n.º 12/042-L**