

EDITAL DE LEILÃO ONLINE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ANTONIO MAGNO JACOB DA ROCHA, leiloeiro oficial inscrito na JUCEPAR nº 08/020-L, com escritório à Rua Augusto Zibarth, 994 - Curitiba/PR - CEP: 81560-360, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA, SICREDI NOSSA TERRA PR/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 81.192.106/0001-36, com sede na Rua Luiz Pasquali, nº205 - Cafelândia - PR - CEP: 85415-000, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C41530409-8, emitida em 31/05/2024, em Cafelândia, PR, no qual figuram como DEVEDORES FIDUCIANTES: PEDRO EFFTING, brasileiro, produtor, inscrito no CPF/MF nº 945.552.229-20, portador da CI. RG nº 6.553.075-9-SSP-PR, casado com LEANIR ALMEIDA DA SILVA EFFTING, brasileira, agricultora, inscrita no CPF/MF nº 025.342.959-50, portador da CI. RG nº 7.563.395-5-SSP-PR, ambos com endereço a Acesso Linha Central Santa Cruz, 000, Sítio, Cafelândia, CEP: 85415-000, levará a PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia 14 de maio de 2026, às 09:40 horas (horário de Brasília), através do portal <https://rochaleiloes.com.br/>, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 2.352.809,90 (dois milhões e trezentos e cinquenta e dois mil e oitocentos e nove reais e noventa centavos), os imóveis abaixo descritos, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário: **IMÓVEL:** Lote de terras rural nº 115-B-5, oriunda da divisão do lote rural nº 115-B-3, Gleba nº 11, da Colônia Pindorama, situado no município de Cafelândia, na Comarca de Nova Aurora, contendo a área de 24.200,00m² igual a 1,00 alqueire paulista ou ainda 2.420,00 hectares. **Divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 15.108 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Aurora - PR_LOCAL DE ARREMATACÃO:** ONLINE – Somente através do site <https://rochaleiloes.com.br/> ATENÇÃO: Para participar dos leilões, o interessado deverá cadastrar-se com antecedência no site acima mencionado, fazer o cadastro completo e solicitar a sua habilitação. Informações através do telefone: (41) 3077-8880. **OBSERVAÇÕES I:** 1) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97; 2) O pagamento de débitos condominiais ou tributos, se houver, vencidos e/ou vincendos, incidentes sobre o imóvel, é de responsabilidade do arrematante; 3) A arrematação é realizada na condição "ad corpus"; 4) Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – sendo: 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance aceito, a ser pago pelo arrematante; 5) O arrematante pagará à vista no prazo máximo de 24hs, a contar do encerramento do leilão, o preço total da arrematação; 6) Os pagamentos da arrematação e da comissão do leiloeiro, deverão ser efetuados de conta bancária de titularidade do ARREMATANTE; 7) O arrematante ONLINE receberá por E-mail as instruções para os pagamentos; 8) Caso haja arrematante, a Carta de Arrematação será firmada em até 60 dias da data do leilão; 9) A outorga da escritura de compra e venda será lavrada em até 60 dias a contar da data do leilão, em Tabelionato de Notas indicado pelo Credor Fiduciário; 10) DO LANCE: Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta; 11) DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE: Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese; 12) DA DESISTÊNCIA OU INADIMPLENTO: Caso o primeiro colocado desista da arrematação ou não recolha o valor do lance e/ou a taxa de comissão do leiloeiro, será chamado o segundo colocado e, na hipótese do segundo colocado também desistir ou inadimplir, será chamado o terceiro colocado e, assim, sucessivamente, sendo chamados tantos licitantes quantos forem necessários, até o recolhimento do preço, da taxa de comissão e expedição do auto de arrematação. Os licitantes chamados para o pagamento em caso de desistência ou inadimplência do licitante melhor colocado, deverão honrar o valor de seu maior lance ofertado durante o leilão, não podendo alegar que houve disputa e majoração do lance, uma vez que os lances foram ofertados por livre e espontânea vontade do licitante. Mesmo na hipótese de chamamento dos licitantes com colocação imediatamente inferior, os licitantes desistentes ou que deixarem de recolher o preço no prazo previsto, como penalidade, ficarão obrigados a pagarem a taxa de comissão do leiloeiro (calculada sobre o valor do lance não honrado) previstas neste edital, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor, hipótese que será observada mesmo que um dos licitantes chamados venha a honrar o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. O inadimplente que não pagar a comissão devida ao Leiloeiro, terá seu cadastro bloqueado no portal e não poderá participar de novos leilões até que seja regularizada a pendência; 13) LANCE EM PRIMEIRA PRAÇA: O lance em primeira praça não impede a realização da segunda praça em caso de inadimplimento. Caso não haja o pagamento da comissão do leiloeiro e/ou do preço da arrematação em seus respectivos prazos, o lance é considerado automaticamente inadimplente e seu lançador terá o cadastro bloqueado, sem prejuízo de haver a convocação do segundo melhor lance, e, na ausência deste, a realização da segunda praça já designada na data e pelo valor constante no presente Edital. Caso não haja licitante em primeiro leilão ou inadimplimento, conforme acima disposto, fica desde já designado o dia 15 de maio de 2026, às 11:10 horas (horário de Brasília), através do portal <https://rochaleiloes.com.br/>, para realização do SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 1.199.933,04 (um milhão e cento e noventa e nove mil e novecentos e trinta e três reais e quatro centavos). Pelo presente, ficam intimados os alienantes fiduciários: PEDRO EFFTING (CPF/MF nº 945.552.229-20), LEANIR ALMEIDA DA SILVA EFFTING (CPF/MF nº 025.342.959-50); ou seus representantes legais ou procuradores regularmente constituídos, acerca das datas designadas para a realização dos públicos leilões, caso por outro meio não tenha sido cientificado. 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. **OBSERVAÇÕES II:** a) Valor mínimo do imóvel para o 1º Leilão: Corresponde ao valor de mercado do imóvel; b) Valor mínimo do imóvel para o 2º Leilão: Corresponde ao valor de 51% do valor do imóvel, na forma prevista no artigo 27 da Lei 9.514/97.