

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 29 de outubro de 2026, com início às 10:00 horas e encerramento às 14:00;

Data e Horário do 2º Leilão: Dia 30 de outubro 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

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:

CPR-F nº 2024900432.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

01) IMÓVEL: Uma área de terras com 204,22 hectares, com benfeitorias, dentro da seguinte descrição: "Partindo de um marco de madeira de lei denominado 0-PP, segue-se no rumo NW 78°25' SE e distância de 1.045,00 metros, confrontando com terras de propriedade de Márcia Valéria Tranin (matrícula nº 7.769), até encontrar o marco 01; deste, deflete e segue-se à direita no rumo NW 51°18' SE e distância de 1.036,17 metros, confrontando com terras de propriedade de Márcia Valéria Tranin (matrícula nº 7.769), até encontrar o marco 02; deste, deflete e segue-se à direita nos rumos NE 51°53' SW e distância de 349,55 metros; NE 35°33' SW e à distância de 297,17 metros; NE 24°52' SW e distância de 323,45 metros; NE 18°42' SW e distância de 506,95 metros e NE 24°16' SW e distância de 726,85 metros, confrontando com o Rio Parapanema, até encontrar o marco 03; no encontro com Rio Paraná; deste, deflete e segue-se à direita nos rumos SE 06°56' NW e distância de 532,20 metros; SE 14°48' NW e distância de 1.384,95 metros; SE 23°04' NW e distância de 868,95 metros, confrontando com Rio Paraná, até encontrar o ponto de partida", cadastrado em área maior no INCRA sob nº 000.043.693.219-7; Área Total (ha): 204,00; Módulo Rural: 24,5255; Nº de Módulos Rurais: 8,22; Módulo Fiscal: 30,00; Nº de Módulos Fiscais: 6,80; FMP (ha): 2,0. Imóvel matriculado sob o nº 4915 no Registro de Imóveis da Comarca de Rosana, Estado de São Paulo.

BENFEITORIAS: Não há.

OBS.1: Trata-se de uma propriedade rural, denominada “Fazenda Monte Cristo” localizada na região rural do Município de Rosana – Gleba Pontal, Estado de São Paulo, com 204,22 hectares, com utilização rural e serviços de transporte, comércio, escola, bancos e segurança à 700 m.

AValiação: R\$ 9.804.922,58 (nove milhões, oitocentos e quatro mil, novecentos e vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos).

VALOR NO 1º LEILÃO: R\$ 9.804.922,58 (nove milhões, oitocentos e quatro mil, novecentos e vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 4.902.461,29 (quatro milhões, novecentos e dois mil, quatrocentos e sessenta e um reais e vinte e nove centavos), conforme Art. 27, § 2º da Lei 9.514/97, atualizada pela Lei 14.711/23.

Ônus: Consta processo judicial de Execução de Título Extrajudicial, nos autos de nº 1001349-57.2025.8.26.0515. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Imóvel: Ocupado.

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

Emitente: FERNANDO HIROITI KATO (CPF: 050.162.189-00); **Devedor Fiduciante/Avalista e Cônjuge:** MILTON MASAYOSHI KATO (CPF: 693.649.158.87) e seu cônjuge MARTA EMIKO SASAKI KATO (CPF: 031.334.908-85); **LUIZ APARECIDO ERENO SPONTONI** (CPF: 631.371.609-44) e seu cônjuge **IDINEIA APARECIDA BIGOTTO ERENO** (CPF: 650.163.009-68).

LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar o dito bem, deverá ofertar lances pela Internet, através do site 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**.

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

Araruna/PR, 05 de outubro de 2026.

FABIO GONCALVES
BARBOSA:0365037
8930

Assinado de forma digital por
FABIO GONCALVES
BARBOSA:03650378930
Dados: 2026.10.05 16:20:52
+03'00'

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