

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ON-LINE - LEI 9.514/97

1º LEILÃO: 06/05/2024, às 09:00 horas (por lance não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: 07/05/2024, às 09:00 horas (pelo maior lance oferecido desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pelo credor fiduciário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do(s) bem(ns)).

LOCAL ON-LINE: O leilão será realizado exclusivamente on-line no site do leiloeiro – www.simonleiloes.com.br –. O interessado em participar deverá se cadastrar previamente no site do leiloeiro e solicitar habilitação para participar do leilão.

A COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE SUL, CNPJ: 02.466.552/0001-15, AV ANTONIO DE PAIVA CANTELMO, 590, INDUSTRIAL, FRANCISCO BELTRÃO/PR torna público que venderá através de Leilão Público realizado pelo leiloeiro Público Oficial ELTON LUIZ SIMON, matrícula Jucepar 09/023-L, nas datas, horários, local e condições de acordo com este Edital de Leilão, do(s) imóvel(is) abaixo descritos, recebido(s) em decorrência da consolidação da propriedade em seu favor, no Contrato 1516045 firmado por VOONIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 13.625.920/0001-47, RUA CARLOS CERINO FELTES, 312, CENTRO, CAMPO BOM, RIO GRANDE DO SUL, CEP 93.700-00; AVALISTAS: JEAN CARLOS VOLKART, BRASILEIRO, DIVORCIADO, ADMINISTRADOR, INSCRITO NO CPF: 745.685.820-91, CNH: 01623496996 - DETRAN/RS, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA SANTA TERESINHA, 215, CENTRO, AP 502, CAMPO BOM/RS - CEP: 93.700-000; LUCAS ERNANI OHLWEILER, BRASILEIRO, CASADO, ADMINISTRADOR, INSCRITO NO CPF: 825.003.710-34, CNH: 00824404353 - DETRAN/RS, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PERCY JOÃO DE MELO, 276, COHA LESTE, CAMPO BOM/RS, CEP: 93.700-000; GISLAINE SILVA DE SOUZA, BRASILEIRA, CASADA, INSCRITA NO CPF: 011.041.680-57, RG: 3093406423 - SSP/RS, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA PERCY JOÃO DE MELO, 276, COHA LESTE, CAMPO BOM/RS, CEP: 93.700-000.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): "Sala 03, localizada no segundo pavimento do Edifício Comercial VITA CENTER, situado na Rua Duque de Caxias, 242 em Sapiranga/RS, composta de uma sala, um lavabo, uma copa, e como acessório um box de estacionamento, com área de 12,50m², possuindo área total de 70,25m², sendo 22,42m² de área de uso comum, e 47,83m² de área privativa, com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 28.868 do Ofício de Registro de Imóveis de Sapiranga/RS. Sala 04, localizada no segundo pavimento do Edifício Comercial VITA CENTER, situado na Rua Duque de Caxias, 242 em Sapiranga/RS, composta de uma sala, um lavabo, uma copa, e como acessório um box de estacionamento, com área de 12,50m², possuindo área total de 87,22m², sendo 27,84m² de área de uso comum, e 59,38m² de área privativa, com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 28.869 do Ofício de Registro de Imóveis de Sapiranga/RS."

No PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, o lance mínimo será de R\$695.000,00 (seiscentos e noventa e cinco mil reais), podendo tal valor ser atualizado até o leilão.

Caso não haja licitante, no SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO, o(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) pelo maior lance oferecido, atendendo o lance total mínimo de R\$639.328,50 (seiscentos e trinta e nove mil, trezentos e vinte e oito reais e cinquenta centavos), podendo ser atualizado até o 2º leilão, se for o caso. Caso não haja lance que alcance referido valor, poderá ser aceito pelo credor fiduciário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do(s) bem(ns).

O interessado em participar do leilão de forma on-line deverá se cadastrar no site do leiloeiro, encaminhar a documentação e solicitar habilitação, em tempo hábil para participação on-line.

É assegurado ao devedor(es) fiduciante(s) o direito de preferência para adquirir o(s) imóvel(is) até a data da realização do segundo leilão nos termos do art. 27 § 2º-B da Lei 9.514/97. A(s) arrematação(ões) ficará(ão), portanto, condicionadas ao não exercício da preferência pelo devedor(es) fiduciante(s).

Correrão por conta do arrematante todas as despesas com alvarás, registros, certidões, emolumentos cartorários, etc, despesas com regularização e encargos de eventuais áreas construídas a maior, bem como a desocupação (em caso de imóvel ocupado) nos termos do art. 30 da lei 9.514/97, ficando o arrematante responsável também por reparos e regularizações necessárias, ainda que originadas antes da data do leilão público.

O(s) bem(ns) mencionado(s) acima será(ão) vendido(s) sob a forma "AD CORPUS", no estado de conservação e condição em que se encontra(m), pressupondo-se tenham sido previamente examinado(s) pelo licitante, não cabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas. As fotos são meramente ilustrativas. As áreas mencionadas nos editais e materiais de divulgação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

Deverá o interessado cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações

decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação.

O pagamento de débitos condominiais ou tributos, se houver, vencidos e/ou vincendos, incidentes sobre o imóvel, é de responsabilidade do arrematante.

O(s) imóvel(s) será(ão) vendido(s) nas condições fiscais em que se apresentam perante os órgãos públicos, obrigando-se o arrematante a regularização junto aos órgãos competentes. A Credora Fiduciária não responde por débitos de INSS que por ventura existam ou vierem a existir, bem como qualquer outro ônus, providências ou encargos necessários.

O Arrematante/Comprador ficará obrigado a firmar a escritura pública definitiva tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias. Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is). Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do(s) imóvel(is), ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Arrematante

Eventuais regularizações da(s) matrícula(s) correrão por conta do arrematante.

Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o Vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.

Ressalta-se que o(s) imóvel(is) discriminado(s) foi(ram) adquirido(s) pela consolidação de propriedade fiduciária e retomado pela Credora Fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, estando atualmente a propriedade consolidada em nome da Credora Fiduciária.

As imagens divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, sendo responsabilidade do arrematante constatar a localização e situação real do(s) bem(ns).

As demais condições obedecerão ao Decreto 21.981/32 com as alterações introduzidas pelo Decreto 22.427/33 e Lei 13.138/2015 que regula a profissão de Leiloeiro e pela Lei 9.514/97.

FORMA DE PAGAMENTO: No prazo de vinte e quatro horas contados a partir da arrematação, o arrematante pagará ao Credor Fiduciário à vista, mediante depósito em conta da Credora Fiduciária o valor da arrematação. (Eventuais outras formas dependerão de autorização expressa do Credor Fiduciário).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do(s) bem(ns) nos casos de arrematação ou exercício do direito de preferência pelo devedor acordo o Art. 27, § 2º-B, da lei 9.514/97, a ser pago pelo arrematante ou devedor fiduciário, conforme o caso, além da publicação por três vezes em jornal, a serem pagos pelo credor fiduciário. A comissão do leiloeiro será de 2% (dois por cento) sobre a avaliação do(s) bem(ns) nos casos leilão negativo, além da publicação por três vezes em jornal, a serem pagos pelo credor fiduciário.

MAIS INFORMAÇÕES: Com o leiloeiro pelo telefone (46) 3225-2268, site: www.simonleiloes.com.br e e-mail: contato@simonleiloes.com.br

Francisco Beltrão/PR, 11 de abril de 2024.



COOPERATIVA DE CREDITO SICCOOB VALE SUL
Credora Fiduciária