

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

1º LEILÃO: 15/07/2024, às 09:00 horas (por lance não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: 16/07/2024, 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 UNIPRIME DO IGUACU - COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 01.848.322/0001-58, COM SEDE NA AVENIDA BRASIL, Nº 910, CENTRO, PATO BRANCO/PR, REPRESENTADA POR SEU DIRETOR ADMINISTRATIVO CARLOS VOLPATO, PORTADOR DO CPF INSCRITO SOB O Nº 232.190.419-49, RG INSCRITO SOB O Nº 683.969-0, EXPEDIDO POR SESP/PR E PELO DIRETOR EXECUTIVO RODRIGO ADRIANO ZATTA, PORTADOR DO CPF INSCRITO SOB O Nº 022.634.289-17 E RG INSCRITO SOB O Nº 6.976.942-0, EXPEDIDO POR SESP/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 da Cédula de Crédito Bancário nº 2021120449 firmado por JOSELIA APARECIDA PILATI PIZZI, BRASILEIRA, PRODUTORA AGRÍCOLA POLIVALENTE, PORTADORA DO CPF INSCRITO SOB O Nº 032.518.429-19, RG INSCRITO SOB O Nº 5.059.664-8, EXPEDIDO POR SSP/PR, CASADA, COM ENDEREÇO ELETRÔNICO JOSELIAPILATIPIZZI@GMAIL.COM, RESIDENTE E DOMICILIADO À POV FAXINAL DOS RODRIGUES, S/N, KM 35, ZONA RURAL, TURVO/PR, CEP: 85150-000; AVALISTA: EDILBERTO LUIZ PIZZI, BRASILEIRO, PRODUTOR AGRÍCOLA POLIVALENTE, PORTADOR DO CPF INSCRITO SOB O Nº 408.374.409-04, RG INSCRITO SOB O Nº 2.234.374-2, EXPEDIDO POR SSP/PR, CASADO, COM ENDEREÇO ELETRÔNICO PIZZIEDILBERTO@GMAIL.COM, RESIDENTE E DOMICILIADO À POV FAXINAL DOS RODRIGUES, S/N, KM 35, ZONA RURAL, TURVO/PR, CEP: 85150-000; AVALISTA: EDILBERTO LUIZ PIZZI JUNIOR, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIFICAÇÃO Nº 94113040 SESP/PR, E INSCRITO NO CPF Nº 057.916.199- 44, CASADO, RESIDENTE E DOMICILIADO À POV FAXINAL DOS RODRIGUES, S/N, KM 35, ZONA RURAL, TURVO/PR, CEP: 85150-000; TALINE ROMITTI, BRASILEIRA, PROFESSORA, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIFICAÇÃO NO 97877980 SESP/PR, E INSCRITA NO CPF NO 066.388.549-33, casada, com endereço eletrônico romittitaline@gmail.com residente e domiciliada à Pov Faxinal dos Rodrigues, S/N, KM 35, Zona Rural, Turvo/PR, CEP: 85150-000.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): “Terreno rural com tão somente a fração ideal correspondente a área de 164.960,00 m² (cento e sessenta e quatro mil novecentos e sessenta metros quadrados), matrícula com área total de 207.592m², localizado a poucos metros das margens da BR 277 sentido a cidade do Turvo – Paraná, na localidade FAXINAL DOS RODRIGUES ou TURVO, com limites e confrontações constantes na matrícula nº 13.018 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Guarapuava, onde faz condomínio com outros proprietários das demais áreas nesta matrícula. Trata de um terreno rural as margens da PR 466, distante 5 km da cidade do Turvo, com bom acesso pela estrada de chão, o mesmo possui 164.960,00 m², topografia com leve declive, o imóvel é todo cercado. As características do presente imóvel se trata de um terreno rural para utilização de lavoura, pecuária e demais atividades rurais, imóvel que possui uma casa em alvenaria. Terreno rural, passível para plantio e criação de animais.

Terreno rural com tão somente a fração ideal correspondente a área de 117.431,01 m² (cento e dezessete mil quatrocentos e trinta e um metros e um centímetro quadrado), matrícula com área total de 326.000m², localizado a poucos metros das margens da BR 277 sentido a cidade do Turvo – Paraná, na localidade FAXINAL DOS RODRIGUES ou TURVO, Quinhão nº 10-A, da Gleba nº 09, com limites e confrontações constantes na matrícula nº 13.019 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Guarapuava, onde faz condomínio com outros proprietários das demais áreas nesta matrícula. Trata de um terreno rural as margens da PR 466, distante 5 km da cidade do Turvo, com bom acesso pela estrada de chão, o mesmo possui 117.431,01m², topografia com leve declive, o imóvel é todo cercado. As características do presente imóvel se trata de um terreno rural para utilização de lavoura, pecuária e demais atividades rurais. As benfeitorias constantes na área são: um sobrado em alvenaria com aproximadamente 200 m² com bom acabamento, um barracão aberto com aproximadamente 200 m², um barracão fechado com aproximadamente 300 m², uma casa mista com aproximadamente 70 m² além de um curral. Terreno rural, passível para plantio e criação de animais."

ÔNUS: Consta na matrícula nº 13.018 do 1º CRI de Guarapuava/PR: R-27: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da UNIPRIME DO IGUACU - COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO; AV-29: PENHOR nos termos do art. 167, II, 34, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor nº 31.790, conforme registro auxiliar nº 03; AV-30: PENHOR nos termos do art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor conforme registro auxiliar nº 31.871, Lº03; AV-31: PENHOR nos termos do art. 167, II, 34, Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor conforme registro auxiliar nº 31.872, Lº 03; AV-32: PENHOR nos termos do art. 167, II, 34, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor nº 32.150, conforme Registro auxiliar nº 03; AV-35: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da UNIPRIME DO IGUACU - COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO.

Consta na matrícula nº 13.019 do 1º CRI de Guarapuava/PR: R-28: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da UNIPRIME DO IGUACU - COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO; AV-30: PENHOR nos termos do art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, é a presente para constar que está localizado no imóvel desta matrícula o penhor conforme registro auxiliar nº 31.872, Lº03; AV-34: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da UNIPRIME DO IGUACU - COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO.

No PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, o lance mínimo será de R\$ 3.743.640,00 (três milhões, setecentos e quarenta e três mil e seiscentos e quarenta 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\$1.004.117,50 (um milhão, quatro mil, cento e dezessete 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 9.514/97u leilão negativo, além da publicação por três vezes em jornal, a serem pagos pelo credor fiduciário. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) a ser paga pelo arrematante, ou, 2% (dois por cento) sobre a avaliação do(s) bem(ns) nos casos de remição, acordo ou 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

Pato Branco/PR, 13 de junho de 2024.

UNIPRIME DO IGUACU - COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO
Credora Fiduciária