

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

1º LEILÃO: 22/08/2024, às 08:45 horas (por lance não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: 26/08/2024, às 08:45 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](http://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, POUPANCA E INVESTIMENTO IGUACU - SICREDI IGUACU PR/SC E REGIAO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP, CNPJ: 84.974.278/0001-50, COM SEDE NA AV. XV DE NOVEMBRO, 374, CENTRO, SÃO JOÃO/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 nº C21630324-5 firmado por DERLI MACHADO MENDES, INSCRITO NO CNPJ: 10.189.668/0001-82, COM SEDE NA VILA VISTA ALEGRE, S/N, BAIRRO LINHA VISTA ALEGRE, ENÉAS MARQUES/PR, CEP: 85.630-000, ENDEREÇO ELETRÔNICO: CONTATO@FRUTASMENDES.COM.BR; AVALISTAS: DERLI MACHADO MENDES, BRASILEIRO, CASADO, INSCRITO NO CPF: 431.608.919-68 E RG: 19582302 - SESP/PR, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AV. PRESIDENTE DUTRA, S/N, CENTRO, ENÉAS MARQUES/PR, CEP: 85.630-000, ENDEREÇO ELETRÔNICO: CONTATO@FRUTASMENDES.COM.BR; LOURDES BARBOSA MENDES, BRASILEIRA, CASADA, INSCRITA NO CPF: 037.929.459-16 E RG: 69791158 - SESP/PR, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AV. VISTA ALEGRE, o, BAIRRO COMUNIDADE DE VISTA, ENÉAS MARQUES/PR, CEP: 85.630-000.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): "Lote nº 1, da quadra III, subdivisão do lote 177, da gleba 52-FB, TERRENO URBANO COM 878,46m<sup>2</sup>, VISTA ALEGRE, AVENIDA PRINCIPAL, SNº - MARGINAL PR 180, ESQUINA, Bairro: POVOADO VISTA ALEGRE, em Enéas Marques/PR, com demais limites e confrontações constantes na Matrícula nº 9.497 do 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO BELTRÃO/PR, Benfeitorias composta: principal: barracão de uso comercial 180,00 m<sup>2</sup> com piso de concreto bruto polido, cobertura estrutura madeira e eternit, parcialmente aberto. sem uso no momento. casa em alvenaria com 150,00 m<sup>2</sup> sem laje, 5 quartos, 2 salas, 2 cozinhas, área de serviço, dois banheiros, garagem coberta e descoberta e varanda. escritório em alvenaria com 20,00 m<sup>2</sup> sem Laje, banheiro."

ÔNUS: Consta na matrícula nº 9.497 do 2º Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR: R-07: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO IGUACU - SICREDI IGUACU PR/SC E REGIAO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP; AV-08: AVERBAÇÃO PREMONOTÓRIA Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0002781-16.2023.8.16.0083 da 2ª Vara Cível de Francisco Beltrão/PR; AV-12: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em favor da

COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO IGUACU - SICREDI IGUACU PR/SC E REGIAO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP.

No PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, o lance mínimo será de R\$716.755,00 (setecentos e dezesseis mil e setecentos e cinquenta e cinco 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\$1.105.482,24 (um milhão, cento e cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e vinte e quatro 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 o 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:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do(s) bem(ns) nos casos de arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, sendo paga à vista; b) 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida, a ser pago pelo devedor, no caso de exercício do direito de preferência.

**MAIS INFORMAÇÕES:** Com o leiloeiro pelo telefone (46) 3225-2268, site: [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br) e e-mail: [simonleiloes@simonleiloes.com.br](mailto:simonleiloes@simonleiloes.com.br)

São João/PR, 15 de julho de 2024.

**COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO IGUACU - SICREDI  
IGUACU PR/SC E REGIAO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP**

**Credora Fiduciária**

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Sicredi. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://sicredi.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/DC93-5E5B-E0BF-36F2> ou vá até o site <https://sicredi.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: DC93-5E5B-E0BF-36F2



### Hash do Documento

352482FE9C89BF9CF82A78EC2B632E07F933011CF3121C21449519EC0A075E29

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 17/07/2024 é(são) :

- SICREDI IGUACU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP - 84.974.278/0001-50

Kleber Giacomini (Parte - SICREDI IGUACU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP) - 031.351.669-37 em 17/07/2024 16:07 UTC-03:00

Julceandro Minosso (Parte - SICREDI IGUACU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP) - 038.958.879-27 em 17/07/2024 15:26 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

