

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

1º LEILÃO: 06/11/2024, às 11:30 horas (por lance não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: 07/11/2024, às 11:30 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, 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, da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C21931147-8 firmado por EMITENTE: EDIONETE ROSSINI MARTINELI, BRASILEIRA, CASADA, INSCRITA NO CPF SOB Nº 034.755.419-98 E RG 4283519 - SESP/SC, RESIDENTE E DOMICILIADA NA COMUNIDADE LINHA LAGEADO CANTU, o, BAIRRO ZONA RURAL, MUNICÍPIO DE SALTINHO/SC - CEP: 89.981-000; AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDOR: EDIONE MARTINELI, BRASILEIRO, CASADO, INSCRITO NO CPF SOB Nº 032.939.219-06 E RG 4053075 - SSP/SC, RESIDENTE E DOMICILIADO NA COMUNIDADE LINHA LAGEADO CANTU, o, BAIRRO ZONA RURAL, MUNICÍPIO DE SALTINHO/SC - CEP: 89.981-000.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): "IMÓVEL RURAL: CONSTA DE PARTE DOS LOTES RURAIS Nº 49 e 57, situado imóvel denominado Fazenda Primavera, neste Município de Saltinho/SC e Comarca de Campo Erê/SC com área superficial de 248.200,00m² (Duzentos e quarenta e oito mil e duzentos metros quadrados). Limites e confrontações conforme matrícula 12.128 do Registro de Imóveis de Campo Erê/SC. DESCRIÇÃO: Saindo da cidade sentido Saltinho, por 20 km pelo asfalto sentido Linha Lageado por 15 km de estrada de chão a propriedade, área com alguns pontos de declive moderados, característica da região, destinada no momento para plantação de silagem na maior parte e 10% de reserva legal. Na área possui 10,26 alqueires, sendo toda mecanizada para plantação de silagem e pastagens, pequena parte de reserva legal."

ÔNUS: Consta na matrícula nº 12.128 do Registro de Imóveis de Campo Erê/SC: 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: Necessidade da regularização da situação da edição constante na área remanescente do imóvel objeto da presente matrícula; AV-09: PENHORA extraída dos autos nº 5000142-41.2018.8.24.0034 do Juízo da Vara Única da Comarca de Itapiranga/SC, em que é exequente CLAUDENIR BORTOLINI; AV-15: PENHORA extraída dos autos nº 0000095-26.2022.5.12.0058 da 04ª Vara do Trabalho de Chapecó/SC, em que é reclamante JUCELIA DEVILLA; AV-18: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em favor da credora fiduciária 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\$1.078.000,00 (um milhão, setenta e oito 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\$386.491,11 (trezentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e noventa e um reais e onze 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: a) 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do(s) bem(ns) nos casos de arrematação, a ser paga pelo arrematante; b) 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida em caso de exercício do direito de preferência, a ser paga pelo devedor; c) 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida em caso de acordo a ser pago pelo devedor.

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

São João/PR, 30 de setembro 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/BC05-44F5-DB60-DFC1> 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: BC05-44F5-DB60-DFC1



Hash do Documento

778DB2761BD568A45A1294AD03FE9F03A34BF30543874E707B35B82C114A0A4F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/10/2024 é(são) :

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

Sandra Debastiani Da Silva (Parte - SICREDI IGUACU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP) - 037.875.369-06 em 02/10/2024 08:56 UTC-03:00

Julceandro Minosso (Parte - SICREDI IGUACU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP) - 038.958.879-27 em 02/10/2024 07:13 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

