



Spencer d'Avila Fogagnoli - JUCEPAR 12/235-L

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
CONDIÇÕES BÁSICAS

COOPERATIVA DE CRÉDITO HORIZONTE – SICOOB HORIZONTE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 07.194.313/0001-77, com sede na Avenida Arapongas, n.º 446, Centro, na cidade de Arapongas, Estado do Paraná, CEP 86700-050, traz ao conhecimento dos interessados que levará a LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado do Paraná, para alienação do imóvel recebido em garantia fiduciária, conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 128653, emitida pelos devedores **PEDRO PEIXOTO DE AZEVEDO**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob n.º 538.743.829-15, residente e domiciliado na Rua Bem-Te-Vi-do-Brejo, n.º 218, Jardim Columbia, na cidade de Arapongas, Estado do Paraná, CEP: 86707-810; e **AGNALDO PEIXOTO DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF n.º 117.330.938-18, residente e domiciliado na Rua Cotovia, n.º 351, Jardim do Café, na cidade de Arapongas, Estado do Paraná, CEP: 86706-205, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, regendo-se conforme instituem o Decreto n.º 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial e art. 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.

1. LOCAL, DATA E HORÁRIOS DOS LEILÕES

- 1.1. 1º Leilão: 15/07/2024, a partir das 10:00 horas.
- 1.2. 2º Leilão: 29/07/2024, a partir das 10:00 horas.
- 1.3. Local dos leilões: Site do Leiloeiro (www.spencerleiloes.com.br) mediante cadastramento prévio.

2. OBJETO DO LEILÃO

2.1. Descrição do imóvel: Lote de Terras sob n.º 01 da Quadra n.º 35 com área de 260,95 metros quadrados, situado no Jardim San Raphael II, na cidade de Arapongas/PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Irregular, tem frente para a Rua 06 e mede 10,14 metros; a direita divisa com o lote 02 e mede 20,00 metros; aos fundos divisa com o lote 25 e mede 13,14 metros; a esquerda divisa com a Rua Pato de Crista e mede 17,00 metros; com DS=4,71 metros, num R=3,00 metros; totalizando uma área de 260,95m². Localiza-se na esquina da Rua



Spencer d'Avila Fogagnoli - JUCEPAR 12/235-L

06 com a Rua Pato de Crista, tudo conforme matrícula nº 18.593 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Araçongas, Estado do Paraná.

3. DO PREÇO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

3.1. O referido imóvel será vendido no estado em que se encontra e em caráter “ad corpus” em PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

pelo valor mínimo de 118.746,95 (cento e dezoito mil, setecentos e quarenta e seis reais e noventa e cinco centavos), preço de avaliação.

3.2. Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor mínimo estipulado, fica desde já designado para o dia 29 de julho de 2024, a partir das 10:00 horas, no mesmo local, somente on-line, a realização do SEGUNDO LEILÃO pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior a quantia de R\$ 86.925,43 (Oitenta e seis mil novecentos e vinte e cinco reais e quarenta e três centavos), correspondente ao valor da dívida.

3.3. Havendo arrematação, será lavrada escritura pública no prazo de até 90 (noventa) dias contados a partir da data do leilão. Eventuais débitos existentes antes da arrematação, correrão por parte da Credora Fiduciária (impostos, taxas, condomínio, ITR, etc.). Todas as despesas “propter rem”, ou seja, condomínio, ITR etc., com fato gerador até a data da arrematação, serão de responsabilidade da Credora Fiduciária. As despesas com a transferência da propriedade correrão por conta do comprador. O arrematante pagará no ato do leilão, o valor da arrematação, mais 5% (cinco por cento) correspondente à comissão do Leiloeiro Oficial.

3.4. Impostos, taxas e emolumentos, transporte, armazenagem, seguros e congêneres, que recaiam sobre a realização do referido Leilão (exceto os de responsabilidade exclusiva da pessoa física do LEILOEIRO), inclusive aqueles referentes à divulgação dos Editais, adiantadas pelo COMITENTE, são de exclusiva responsabilidade do ARREMATANTE.

3.5. Em caso de fracasso dos leilões, as despesas mencionadas na cláusula anterior, serão atribuídas ao Comitente.

4. DOS LANCES

4.1. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo na modalidade on-line através do site do leiloeiro, indicado no item 1.3 do presente.

5. DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

5.1. Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.



Spencer d'Avila Fogagnoli - JUCEPAR 12/235-L

6. DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO

6.1. O arrematante pagará ao leiloeiro, no ato do leilão, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor.

6.1.1. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

6.2. O arrematante pagará ao leiloeiro, no ato do leilão, o valor correspondente a 100% (cem por cento) do lance ofertado.

6.3. Os pagamentos no ato far-se-ão em moeda nacional e/ou pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao valor do lance, ou ainda por intermédio de depósito bancário.

6.4. Caso o arrematante não efetue o pagamento do valor correspondente ao lance vencedor e ao valor da comissão do leiloeiro no prazo estipulado, o lote correspondente estará automaticamente cancelado, bem como:

6.4.1. Deverá o arrematante pagar multa em favor do promitente vendedor, correspondente ao valor de 20% (vinte por cento) do o valor do lance ofertado acrescido da comissão do leiloeiro.

6.4.2. A comissão do leiloeiro é devida pelo arrematante a partir do momento em que o lote é declarado vendido, sendo esta cobrada em sua integralidade e independente do cancelamento do lote, interpelação judicial ou extrajudicial.

6.5. O não pagamento do lance e da comissão do leiloeiro no ato do leilão implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele

7. DA ATA DO LEILÃO

7.1. Será elaborada no leilão a Ata do Leilão contendo o valor do lance vencedor, valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

7.2. A Ata do Leilão será assinada pelo arrematante, leiloeiro e por um representante legal do Credor Fiduciário.

7.3. A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para os imóveis, se for o caso.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente/arrematante a sua regularização.

8.2. O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda "ad corpus"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando



Spencer d'Avila Fogagnoli - JUCEPAR 12/235-L

a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

8.3. A participação no presente leilão implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

8.4. O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

8.5. O arrematante está ciente que o comitente vendedor, o leiloeiro e a empresa de leilões, não se enquadram nas condições de fornecedores, intermediários ou comerciantes e que o Leiloeiro é um mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir no bem alienado, nos termos do art. 663 do Código Civil, como também por indenizações, trocas, consertos, e compensações financeiras, em qualquer hipótese ou natureza.

8.6. Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca de Maringá, Estado do Paraná.

Maringá/PR, 21 de junho de 2024.