

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL PORTO SECURITIZADORA S/A

O Leiloeiro Público Oficial **PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, matriculado perante a JUCEPAR sob o nº 12/048L, devidamente autorizado pela Credora/Fiduciária: **PORTO SECURITIZADORA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 10.709.952/0001-32, e com sede sito na R Eurilemos, 969, apartamento 06, 1º Andar, bloco B, Centro, Arapongas/PR, CEP 86700-155, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 1º, e o disposto na Lei Federal nº 4.591/64, em face da Consolidação da Propriedade em favor da credora Fiduciária, levará a LEILÃO PÚBLICO pelo critério de maior lance conforme segue:

1º Leilão: 30/11/2020 a partir das 09:00 horas - Critério de maior lance desde que igual ou superior à avaliação, acrescido da comissão do leiloeiro e demais encargos legais, conforme o disposto na Lei 9.514/97.

Local: Exclusivamente on line no site do Leiloeiro: www.nakakogueleiloes.com.br

2º Leilão: 15/12/2020 a partir das 09:00 horas - Não havendo interessados ou lance em primeira praça, utilizado o lance desde que igual ou superior ao valor da dívida e demais encargos, custos e débitos incidentes sobre o bem (IPTU, condomínio, etc), inclusive a comissão do leiloeiro, conforme o disposto na Lei 9.514/97.

Local: Exclusivamente on line no site do Leiloeiro: www.nakakogueleiloes.com.br

1.0 DOS BENS IMÓVEIS A SEREM LEILOADOS

LOTE 01: a) Unidade autônoma, denominada **Apartamento nº 103, Bloco C, térreo**, 1º pavimento, do “Condomínio Don El Chall”, implantado no lote 10B, Zona Urbana, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área privativa principal edificada de 59,91m². Área de garagem de 18,3769m², área comum de 14,02m², possuindo área real total de 92,3069m², fração ideal do terreno de 0,5122%, contendo os seguintes cômodos: 01 sala TV Estar/Jantar, 01 sacada com churrasqueira, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 lavabo, 01 hall íntimo, 01 banheiro social e 02 quartos, com as seguintes confrontações: Confrontam pela frente com a área de circulação de pedestres Hall do respectivo pavimento; nos fundos confrontam com a área de iluminação/ventilação voltada para área de circulação e manobra de veículos, no lado esquerdo confrontam com o apartamento de final 05. No lado direito confrontam com o apartamento de final 01. Apartamento vinculado à vaga de garagem nº 24. O terreno em que se assenta o edifício possuía as seguintes metragens e confrontações: medido 100,00m de frente, ao leste, para a Avenida Jari Mercante; por 150,00m ao Sul, confrontando-se com o lote 10A, ao oeste com 100,00m confrontando-se com o lote 10A e finalmente ao norte com 150,00m confrontando-se com o lote 10A, lote este localizado a 120,00m do cruzamento da Avenida Jari Mercante com a Rua Wilson de Carvalho Viana, do lado ímpar do logradouro, formando a área de 15.000,00m². Matrícula 70.419 do CRI de Três Lagoas/MS. **Ônus: Sobre a matrícula do imóvel existe Ordem de Indisponibilidade de Bens (Av-11/70419) emitida nos autos 0025615-07.2019.8.16.0001.** A Credora/Fiduciária: providenciará o cancelamento da ordem de indisponibilidade sobre o bem, ficando eventual arrematante ciente de que eventual transferência do bem dependerá de decisão judicial determinando o referido cancelamento.

b) Unidade autônoma, denominada **Apartamento nº 103, Bloco E, térreo**, 1º pavimento, do “Condomínio Don El Chall”, implantado no lote 10B, Zona Urbana, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área privativa principal edificada de 59,91m². Área de garagem de 18,3769m², área comum de 14,02m², possuindo área real total de 92,3069m², fração ideal do terreno de 0,5122%, contendo os seguintes cômodos: 01 sala TV Estar/Jantar, 01 sacada com churrasqueira, 01 cozinha, 01 área

de serviço, 01 lavabo, 01 hall íntimo, 01 banheiro social e 02 quartos, com as seguintes confrontações: Confrontam pela frente com a área de circulação de pedestres Hall do respectivo pavimento; nos fundos confrontam com a área de iluminação/ventilação voltada para área de circulação e manobra de veículos, no lado esquerdo confrontam com o apartamento de final 05. No lado direito confrontam com o apartamento de final 01. Apartamento vinculado à vaga de garagem nº 196. O terreno em que se assenta o edifício possuía as seguintes metragens e confrontações: medido 100,00m de frente, ao leste, para a Avenida Jari Mercante; por 150,00m ao Sul, confrontando-se com o lote 10A, ao oeste com 100,00m confrontando-se com o lote 10A e finalmente ao norte com 150,00m confrontando-se com o lote 10A, lote este localizado a 120,00m do cruzamento da Avenida Jari Mercante com a Rua Wilson de Carvalho Viana, do lado ímpar do logradouro, formando a área de 15.000,00m². Matrícula 70.481 do CRI de Três Lagoas/MS. **Ônus: Sobre a matrícula do imóvel existe Ordem de Indisponibilidade de Bens (Av-11/70481) emitida nos autos 0025615-07.2019.8.16.0001.** A Credora/Fiduciária: providenciará o cancelamento da ordem de indisponibilidade sobre o bem, ficando eventual arrematante ciente de que eventual transferência do bem dependerá de decisão judicial determinando o referido cancelamento.

c) Unidade autônoma, denominada **Apartamento nº 103, Bloco B, térreo, 1º pavimento**, do “Condomínio Don El Chall”, implantado no lote 10B, Zona Urbana, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área privativa principal edificada de 59,91m². Área de garagem de 18,3769m², área comum de 14,02m², possuindo área real total de 92,3069m², fração ideal do terreno de 0,5122%, contendo os seguintes cômodos: 01 sala TV Estar/Jantar, 01 sacada com churrasqueira, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 lavabo, 01 hall íntimo, 01 banheiro social e 02 quartos, com as seguintes confrontações: Confrontam pela frente com a área de circulação de pedestres Hall do respectivo pavimento; nos fundos confrontam com a área de iluminação/ventilação voltada para área de circulação e manobra de veículos, no lado esquerdo confrontam com o apartamento de final 05. No lado direito confrontam com o apartamento de final 01. Apartamento vinculado à vaga de garagem nº 78. O terreno em que se assenta o edifício possuía as seguintes metragens e confrontações: medido 100,00m de frente, ao leste, para a Avenida Jari Mercante; por 150,00m ao Sul, confrontando-se com o lote 10A, ao oeste com 100,00m confrontando-se com o lote 10A e finalmente ao norte com 150,00m confrontando-se com o lote 10A, lote este localizado a 120,00m do cruzamento da Avenida Jari Mercante com a Rua Wilson de Carvalho Viana, do lado ímpar do logradouro, formando a área de 15.000,00m². Matrícula 70.388 do CRI de Três Lagoas/MS. **Ônus: Sobre a matrícula do imóvel existe Ordem de Indisponibilidade de Bens (Av-11/70388) emitida nos autos 0025615-07.2019.8.16.0001.** A Credora/Fiduciária: providenciará o cancelamento da ordem de indisponibilidade sobre o bem, ficando eventual arrematante ciente de que eventual transferência do bem dependerá de decisão judicial determinando o referido cancelamento.

d) Unidade autônoma, denominada **Apartamento nº 402, Bloco B, terceiro andar, 4º pavimento**, do “Condomínio Don El Chall”, implantado no lote 10B, Zona Urbana, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área privativa principal edificada de 62,81m². Área de garagem de 18,3769m², área comum de 14,02m², possuindo área real total de 95,2069m², fração ideal do terreno de 0,5122%, contendo os seguintes cômodos: 01 hall de entrada, 01 lavabo, 01 sala TV Estar/Jantar, 01 sacada com churrasqueira, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall íntimo, 01 banheiro social e 02 quartos, com as seguintes confrontações: Confrontam pela frente com a área de circulação de pedestres Hall do respectivo pavimento e apartamento de final 04; nos fundos confrontam com a área de iluminação/ventilação voltada para área de circulação e manobra de veículos, no lado esquerdo confrontam com o apartamento de final 01. No lado direito confrontam com a área de iluminação/ventilação voltada para área de circulação e manobra de veículos. Apartamento vinculado à vaga de garagem nº 159. O terreno em que se assenta o edifício possuía as

seguintes metragens e confrontações: medido 100,00m de frente, ao leste, para a Avenida Jari Mercante; por 150,00m ao Sul, confrontando-se com o lote 10A, ao oeste com 100,00m confrontando-se com o lote 10A e finalmente ao norte com 150,00m confrontando-se com o lote 10A, lote este localizado a 120,00m do cruzamento da Avenida Jari Mercante com a Rua Wilson de Carvalho Viana, do lado ímpar do logradouro, formando a área de 15.000,00m². Matrícula 70.410 do CRI de Três Lagoas/MS. **Ônus: Sobre a matrícula do imóvel existe Ordem de Indisponibilidade de Bens (Av-11/70410) emitida nos autos 0025615-07.2019.8.16.0001.** A Credora/Fiduciária: providenciará o cancelamento da ordem de indisponibilidade sobre o bem, ficando eventual arrematante ciente de que eventual transferência do bem dependerá de decisão judicial determinando o referido cancelamento.

Arrematação em 1ª praça - Critério de maior lance desde que igual ou superior à avaliação (R\$ 720.000,00).

Arrematação em 2ª praça - Critério de maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida (R\$ 572.658,81).

2.0 CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:

2.1 Os lances devem ser ofertadas de exclusivamente eletrônica deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, estes devidamente investidos por instrumento de mandato, com firma do outorgante reconhecida por tabelião.

2.2 Os interessados em oferecer lances virtuais deverão efetuar cadastro prévio no sítio do leiloeiro, com anuência às regras de participação lá dispostas e, ainda, às condições do Edital de Praça e Leilão. Ainda, deverão entregar ao Leiloeiro por e-mail e correio os documentos exigidos (cópia autenticada do RG, CPF e comprovante de residência e contrato de adesão com assinatura devidamente reconhecida firma) para homologação. O cadastro e entrega dos documentos (considerando-se a data e hora da entrega efetiva dos documentos ao Leiloeiro) devem ocorrer até 24 horas antes do início do leilão, sob pena de não homologação e impossibilidade de participação.

2.2 Durante a sessão o Leiloeiro será responsável pela abertura do leilão de cada lote individualmente em ordem crescente. Embora sejam aceitos lances apenas pela internet, o Leiloeiro realizará a transmissão do áudio do leilão e fará a publicidade adequada ao monitoramento dos lances recebidos.

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

2.4 O leilão se desenvolverá na forma de lote único, não sendo permitida a venda parcial.

3.0 DA FORMA DE PAGAMENTO E FORMALIZAÇÃO DA VENDA

3.1 O pagamento **total do valor arrematado será efetuado através da conta corrente indicada pela CREDORA, no ato do Leilão de forma imediata em cheque/dinheiro/transferência eletrônica DOC ou TED, em até 24 horas, desde que deixe cheque caução no valor da arrematação.**

3.2 O pagamento integral no valor de 5% sobre o valor da arrematação referente a comissão de leiloeiro, que poderá ser efetuado o pagamento em cheque/dinheiro/transferência eletrônica TED ou DOC, na conta corrente de **Paulo Roberto Nakakogue (CPF 041.361.129-98) – Banco do Brasil, Ag. 4818-6, conta corrente 48.034-7.**

3.3 Eventual atraso ou desistência ou inadimplemento do parcelamento por prazo superior a 3 (três) dias, será considerado rescindido o lance, onde impor-se-á as sanções previstas no item subsequente. Somente serão devolvidos os valores excedentes após computado integralmente todos os valores e despesas que forem necessários para o retorno do registro para o nome da **PORTO SECURITIZADORA S/A.**

3.4 Pelo descumprimento total ou parcial de quaisquer das obrigações assumidas pelo Arrematante (seja por conta de desistência da aquisição do bem, não realize o pagamento da arrematação ou no caso de atraso do pagamento das parcelas pactuadas), fica sujeito a multa de 20% (vinte por cento) a favor do **PORTO SECURITIZADORA S/A**, sobre o valor do lote, acrescido da comissão de 5% (cinco por cento) para o Leiloeiro, a serem pagos no próprio momento da desistência, bem como ficará sujeita a sanção prevista no Artigo 418 do Código Civil Brasileiro, independente de interpelação judicial ou extrajudicial;

3.5 A Carta e Auto de Arrematação para o Imóvel será emitida pelo Leiloeiro mediante a comprovação do pagamento integral ou da primeira parcela, juntamente com a comissão do leiloeiro, e encaminhado aos cuidados da **PORTO SECURITIZADORA S/A** que procederá o envio do documento para o endereço indicado pelo Arrematante; As escrituras de venda e compra serão lavradas em até 60 dias do efetivo pagamento. O bem que for Arrematado com pagamento parcelado, constará esta informação na Carta de Arrematação, sendo que o bem ficará em garantia das parcelas vincendas, permanecendo com esta restrição até a data da quitação integral e atualizada do lance.

4.0 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1 Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “adcorp”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes. Nos demais bens, estes são vendidos no estado de conservação e funcionamento em que se encontra

4.2 Será de responsabilidade do adquirente o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo vencimento ocorra entre a data da realização do leilão e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório, bem assim providenciara e arcará com os custos de registros/averbação do bem arrematado para seu nome, inclusive pagamento de Tributos e Emolumentos incidentes sobre a arrematação. Ainda, o Adquirente está ciente de que os imóveis ocupados somente terão a posse direta por meio de medida judicial que será de sua inteira responsabilidade e todos os custos serão por si suportados, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.

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

4.4 Outras informações e demais esclarecimentos que se fizerem necessários, poderão ser obtidos junto ao Leiloeiro Oficial pelos telefones (41) 3092-6400 ou (43) 3020-7900 e e-mail nakakogueleiloes@nakakogueleiloes.com.br

Curitiba, 04 de Novembro de 2020.

PAULO ROBERTO NAKAKOGUE