

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – SICOOB**  
**Nº 02/2021**

**1.0 PREÂMBULO**

**SICOOB – COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB ALIANÇA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no cadastro nacional de pessoas jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ sob nº 06.174.009/0001-03, com sede sito na Rua Galdino Gluck Junior 280, Centro – Sala 201 – Apucarana Paraná, contratou o Leiloeiro Público Oficial Sr. **PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, matrícula nº **12/048**, cadastrado pela Junta Comercial do Paraná, para realizar o Leilão, consoante a Lei 9.514/97, disposto Lei Federal nº 4.591/64, pelo critério de maior lance conforme segue:

**2.0 DO OBJETO DO LEILÃO**

O **LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL** tem o objetivo de **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**, conforme descrito a seguir deste Edital, com base na Lei nº 9.514/97 e **DE BENS MÓVEIS**.

**2.0 DOS BENS IMÓVEIS A SEREM LEILOADOS**

**LOTE 01**

**1.1** LOTE DE TERRAS SOB NR: 03 (TRÊS), DA QUADRA NR. 04 (QUATRO), COM ÁREA DE 437,16M<sup>2</sup>, DA VILA RESIDENCIAL MALIBU; NESTA CIDADE DE APUCARANA – PR, COM AS SEGUINTE DELIMITAÇÕES: AO NORTE COM O LOTE 02, COM 37,01 METROS; A LESTE COM A RUA 03, COM 12,00 METROS; AO SUL COM O LOTE 04, COM 35,85 METROS, A OESTE COM O LOTE 01, COM 12,05 METROS. MATRÍCULA Nº 14.154 JUNTO AO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA/PARANÁ

**1.2** DATA DE TERRAS NR 1 (UM) DA QUADRA NR 4 (QUATRO), COM ÁREA DE 798,48M<sup>2</sup> DA PLANTA DA VILA RESIDENCIAL MALIBU, NESTA CIDADE DE APUCARANA – PR, COM AS SEGUINTE DELIMITAÇÕES: PARTINDO-SE DA CONFLUÊNCIA DO LOTE B, COM O ALINHAMENTO DA AV. MINAS GERAIS, SEGUE-SE DIVISANDO COM O LOTE B, NO RUMO SW 55°47'13"NE POR 38,56 METROS. A PARTIR DAI SEGUE-SE NO RUMO SW 35°06'58" SE DIVISANDO COM OS LOTES 04 04 E 02 POR 2761 METROS; DAI SEGUE-SE DIVISANDO COM O ALINHAMENTO DA RUA HERMES DA FONSECA POR 12,84 METROS NO RUMO SW 21°24'14" NE COM 29,92 METROS NO RUMO SW 43°03'29" NE ATÉ CHEGAR AO ALINHAMENTO DA AV. MINAS GERAIS: A PARTIR DAI SEGUE-SE PELO ALINHAMENTO DA AV. MINAS GERAIS NO RUMO SW 33°11'21" SE POR 16,12 METROS, ATÉ O PONTO DE PARTIDA. O IMÓVEL POSSUI UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 890,10M<sup>2</sup> CONFORME MENCIONADO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO EMITIDO EM 20/12/2017, PELA ARCHIMETRUM ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA, CNPJ 09.310.544/0001-24. MATRÍCULA Nº 14.152 JUNTO AO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA/PARANÁ

**Arrematação em 1ª praça** - Critério de maior lance desde que igual ou superior à avaliação (R\$ 1.116.000,00).

**Arrematação em 2ª praça** - Critério de maior lance desde que igual ou superior à avaliação (R\$ 1.116.000,00).

**LOTE 02**

**2.1** IMÓVEL: LOTE DE TERRAS NR. 82-B-REM., (OITENTA E DOIS-B-REMANESCENTE), RESULTANTE DA SUBDIVISÃO DO LOTE NR.82-B, SITUADO NA GLEBA PATRIMÔNIO APUCARANA, COM A ÁREA DE 13.198,37M<sup>2</sup>., PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE, COM AS SEGUINTE DELIMITAÇÕES: PRINCIPIANDO EM UM MARCO CRAVADO NA DIVISA DO LOTE N 82-B-1 E LOTE 82-A, SEGUE DIVISANDO COM TERRAS DO LOTE 82-A, NO RUMO NE - 67913' SW, NUMA DISTÂNCIA DE 108,81METROS ATÉ OUTRO MARCO, CRAVADO NO ESPIGÃO IBIRA-PIRAPÓ; DESTE MARCO SEGUE NO RUMO NW 35952' SE ACOMPANHANDO O CITADO ESPIGÃO, NUMA DISTÂNCIA DE 160,0 METROS ATÉ OUTRO MARCO CRAVADO NA DIVISA COM O LOTE N.83; DESTE MARCO SEGUE NO RUMO SW 67913' NE; DIVISANDO - COM TERRAS DO LOTE N.83; ATÉ OUTRO MARCO CRAVADO NA DIVISA DO LOTE 82-B-1 TENDO PERCORRIDO UMA DISTÂNCIA DE 59,81METROS; DESTE MARCO SEGUE NO RUMO SE 18°00' NW DIVISANDO COM TERRAS DO LOTE N. 82-B-1, ATÉ OUTRO MARCO ONDE TEVE INÍCIO ESTÁ DESCRIÇÃO; SOB A MATRÍCULA Nº 13.857 JUNTO AO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA/PARANÁ.

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – SICOOB**  
**Nº 02/2021**

**Arrematação em 1ª praça** - Critério de maior lance desde que igual ou superior à avaliação (R\$ 650.000,00).

**Arrematação em 2ª praça** - Critério de maior lance desde que igual ou superior à avaliação (R\$ 585.000,00).

**5.0 HORÁRIO E LOCAL DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:**

**1º Leilão: 30/11/2021 a partir das 15:30 horas**

**Local: [www.nakakogueleiloes.com.br](http://www.nakakogueleiloes.com.br)**

**2º Leilão: 15/12/2021 a partir das 15:30 horas**

**Local: [www.nakakogueleiloes.com.br](http://www.nakakogueleiloes.com.br)**

**O segundo Leilão só se realizará se os bens não forem arrematados no primeiro Leilão.**

---

**6.0 DO PREÇO DOS BENS LEILOADOS**

6.1 O preço mínimo da venda para cada lote, será o estabelecido logo abaixo à descrição deste bem, observando-se, sempre, qual leilão está sendo realizado.

**6.2 Forma de Arrematação:**

**Arrematação em 1ª praça** - 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.

**Arrematação em 2ª praça** - Critério de maior lance desde que igual ou superior à avaliação, acrescido da comissão do leiloeiro e demais encargos legais. Não havendo interessados ou lance, será novamente praceado, utilizado o lance desde que igual ou superior ao valor da dívida e demais encargos e custos, inclusive a comissão do leiloeiro, conforme o disposto na Lei 9.514/97. Se, ainda assim, não houver a oferta de lances, a SICOOB-ALIANÇA promoverá a venda a quem dispuser dar o maior lance, observado o lance mínimo fixado em cada lote.

6.3 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.

6.4 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 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (104), Ag. 0891, conta poupança 2769-0, operação nº 013, CPF 041.361.129-98.

6.5 A aquisição poderá ser realizada de forma parcelada, conforme abaixo descrito:

**A) IMÓVEL – ENTRADA MÍNIMA DE 25% DO VALOR, PRAZO MÁXIMO DE ATÉ 48 MESES, TAXA MÍNIMA DE CDI + 0,20% a.m.**

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – SICOOB**  
**Nº 02/2021**

6.6 O arrematante paga ao leiloeiro, no ato do leilão, a título de sinal para garantia de contratação, o valor correspondente a 5% do lance ofertado **sendo que este pagamento dar-se-á à vista**. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

6.7 O arrematante que não efetuar o pagamento do lance e/ou da comissão do leiloeiro no ato do leilão fica impedido de participar de leilões realizados pela SICOOB ALIANÇA. Ressalta-se que ao término do leilão, se não houver o pagamento do lance, que pode dar-se por cheque, o Lote poderá retornar a venda neste mesmo leilão.

6.8 Os imóveis que constar a informação (Não há venda parcelada), somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.

**7.0 CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:**

7.1 Os lances são presenciais e virtuais (site: [www.nakakogueleiloes.com.br](http://www.nakakogueleiloes.com.br)) e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, estes devidamente investidos por instrumento de mandato, com firma do outorgante reconhecida por tabelião.

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

7.3 Imediatamente ao lance aceito e vitorioso em caso de disputa, o arrematante deverá identificar-se fornecendo documentos:

- a) Pessoas Física:  
Cédula de Identidade  
Cadastro de Pessoas Físicas – CPF; e  
Telefone para Contato, e qualificação
  
- b) Pessoa Jurídica  
- Contrato Social;  
- RG e CPF do representante legal, e qualificação. Telefone para Contato

7.4 É de inteira responsabilidade do arrematante os dados fornecidos para a elaboração da Certidão de Arrematação do Imóvel no Leilão e, em caso de erro deverá ser corrigido no mesmo dia do Leilão com o respectivo Leiloeiro e ou sua equipe;

7.5 O Imóvel e/ou Veículo será adquirido pelo(s) arrematante(s) no estado e condições em que se encontra;

7.6 A questão de regularização do imóvel e /ou veículo arrematado, através da transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis Competente e/ou DETRAN, se dará por conta do(s) arrematante(s) no prazo Máximo de até **30 (trinta) dias**;

7.7 Somente após o pagamento integral ou da primeira parcela, juntamente com a comissão do leiloeiro, é que será emitida a Carta e Certidão de Arrematação para o Imóvel Arrematado, documento este que será utilizado para que o Registro de Imóveis proceda a devida averbação do bem arrematado ao arrematante.

7.8 O bem que for Arrematado com pagamento parcelado, constará esta informação na Carta de Arrematação, sendo que este imóvel e/ou veículo ficará em garantia das parcelas vincendas, permanecendo com esta restrição até a data da quitação integral e atualizada do lance.

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – SICOOB**  
**Nº 02/2021**

7.9 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 6.0. 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 COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB ALIANÇA.

7.10 É de inteira responsabilidade do arrematante os dados fornecidos para a elaboração da Certidão de Arrematação do Imóvel e/ou Veículo no Leilão e, em caso de erro deverá ser corrigido no mesmo dia do Leilão com o respectivo Leiloeiro e ou sua equipe;

## **8.0 PENALIDADES**

Pelo descumprimento total ou parcial da obrigação assumida pelo Arrematante, a SICOOB poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao arrematante as seguintes sanções:

I - Advertência;

II - Multa no valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor arrematado;

III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a SICOOB, por prazo não superior de 02 (dois) anos;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a SICOOB enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

Caso o arrematante desista da aquisição do lote e/ou veículo do qual foi vencedor, fica sujeito a multa de 20% (vinte por cento) a favor do SICOOB, sobre o valor do lote e/ou veículo renunciado, 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;

## **9.0 DOS AUTOS DO LEILÃO**

9.1 A Carta e Certidão de Arrematação para o Imóvel, será emitida somente pelo Leiloeiro, mediante a comprovação da quitação do bem arrematado, que ficará sob os cuidados da SICOOB e a sua liberação será efetuada somente pela SICOOB, sendo que este procederá o envio do documento para o endereço indicado pelo Arrematante;

9.2 O arrematante providenciará e arcará com os registros/averbação do Imóvel arrematado para seu nome com as custas de registros pelo arrematante referente ao Imóvel arrematado, inclusive pagamento de Tributos e Emolumentos;

9.3. Será elaborado no leilão o Auto do Leilão contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

9.4 O Auto do Leilão será assinado pelo arrematante.

9.5 O Auto do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

9.6 A Sicoob entregará ao arrematante de veículos, o Certificado de Registro de Veículos – CRV, correspondente a venda do lote leiloado, cópia do Edital, para fins de transferência junto ao DETRAN.

9.7 As multas que incidem sobre os bens que estão sendo levados a leilão, serão por conta da Cooperativa Sicoob, quanto aos impostos, tais como, IPVA, seguro obrigatório, despesas de transferência referentes ao exercício de 2019 correrão por conta do arrematante.

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – SICOOB**  
**Nº 02/2021**

**10.0 DA HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL**

A homologação do resultado do leilão é efetuada pelo Leiloeiro e constará da Ata de Leilão.

**11.0 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

11.1 Não poderão participar da presente licitação, empregados e dirigentes da SICOOB ALIANÇA, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.

11.2 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis 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 a sua regularização.

11.3 Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “adcorpis”), 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.

11.4 Na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade 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.

11.5 O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). 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.

11.6 Não reconhecerá a SICOOB ALIANÇA quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

11.7 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 - Condições Básicas", bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

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

11.9 Os IMOVEIS e VEÍCULOS estão à disposição para visitação no local, endereço acima indicados. Se houver recusa para a visitação, entrar em contato com o Leiloeiro Dr. Paulo Roberto Nakakogue (041) 3092-6400 ([nakakogueleiloes@nakakogueleiloes.com.br](mailto:nakakogueleiloes@nakakogueleiloes.com.br)) ou com o SICOOB ALIANÇA, por meio do Dr. Geison José Simões Santos (043)3033-6898.

11.10 Outras informações e demais esclarecimentos que se fizerem necessários, poderão ser obtidos junto ao Leiloeiro Oficial Dr. Paulo Roberto Nakakogue (041) 3092-6400 ([nakakogueleiloes@nakakogueleiloes.com.br](mailto:nakakogueleiloes@nakakogueleiloes.com.br)) ou na SICOOB através do Dr. Geison José Simões Santos (43) 3033-6898.

11.11 O Edital completo juntamente com os Anexos I, poderão ser retirados na SICOOB ou solicitar através dos e-mails: [nakakogueleiloes@nakakogueleiloes.com.br](mailto:nakakogueleiloes@nakakogueleiloes.com.br) ou pelo site: [www.nakakogueleiloes.com.br](http://www.nakakogueleiloes.com.br).

Apucarana, 11 de novembro de 2021.

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL - SICOOB  
Nº 02/2021**

**COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB ALIANÇA**