

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL
METROPOLITANA ATIVOS FIDC NP MULTISSETORIAL**

O Leiloeiro Público Oficial **PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, matriculado perante a JUCEPAR sob o nº 12/048L, devidamente autorizado pela Credora/Fiduciária: **METROPOLITANA ATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.114.024/0001-37, neste ato representado por sua administradora LIMINE TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira inscrita no CNPJ nº 24.361.690/0001-72, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1184, conjunto 91, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CEP 04548-004, 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: 27/07/2022 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: Rua Senador Accioly Filho, 1625, na cidade de Curitiba, estado do Paraná e on line no site do Leiloeiro: www.nakakogueleiloes.com.br

Arrematação em 1ª praça - Critério de maior lance desde que igual ou superior à avaliação R\$ 11.024.231,92 (onze milhões, vinte e quatro mil, duzentos e trinta e um reais e noventa e dois centavos).

2º Leilão: 12/08/2022 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: Rua Senador Accioly Filho, 1625, na cidade de Curitiba, estado do Paraná e on line no site do Leiloeiro: www.nakakogueleiloes.com.br

Arrematação em 2ª praça - Critério de maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida R\$ 3.402.474,38 (três milhões, quatrocentos e dois mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e trinta e oito centavos).

1.0 DOS BENS IMÓVEIS A SEREM LEILOADOS

LOTE 01: Terreno rural situado no lugar denominado CAMPO LARGO, distrito de CAMPO LARGO DA ROSEIRA, neste Município e Comarca de São José dos Pinhais-PR, com a área de 68.566,66 metros quadrados, com as seguintes características e confrontações: Descrição do perímetro: Começou na estaca OPP-40, daí seguiu-se pela cerca de arame farpado limitando-se com a BR-376 Curitiba-Joinville uma extensão de 91,23 metros até a estaca 1. Por linha seca seguiu-se confrontando com Arnaldo Buhner uma extensão de 303,63 metros até a estaca 2; por linha seca confronta com o mesmo, seguiu-se uma extensão de 491,54 metros até a estaca 3; daí seguiu-se confrontando com o Rio do Lago uma extensão de 86,23 metros até a estaca 4. Daí seguiu-se por cerca de arame farpado uma extensão de 39,97 metros até a estaca 5; aí confrontando com Antônio Rocha de Camargo uma extensão de 49,00 metros até a estaca 4B; daí seguiu-se confrontando com o mesmo uma extensão de 402,57 metros até a estaca 39; aí seguiu-se confrontando com Maria Vallicelli por cerca de arame farpado uma extensão de 303,63 metros, pela Estrada de servidão até a estaca OPP-40 fechando-se a poligonal do presente levantamento topográfico. Matrícula 56.584 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais/PR.



Ônus: Sobre a matrícula do imóvel existe averbações de existência de ação (AV-7/Matr. 56584 – expedida nos autos 0018390-96.2020.8.16.0001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Araucária/PR e Av-6/Matr.56584 de Ação de Execução de Defeito/Nulidade/Anulação). **SERÁ DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE O CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE / EXISTÊNCIA DE AÇÃO SOBRE O BEM**, ficando eventual arrematante ciente de que eventual transferência do bem PODERÁ depender de decisão judicial determinando o referido cancelamento.

2.0 CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:

2.1 Os lances devem ser ofertados de forma presencial, no endereço acima descrito, ou de forma eletrônica no sítio também descrito no preâmbulo deste edital 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.

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 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.

3.0 DA FORMA DE PAGAMENTO E FORMALIZAÇÃO DA VENDA

3.1 O pagamento **total do valor arrematado será efetuado, no ato do Leilão de forma imediata em cheque/dinheiro/transferência eletrônica DOC ou TED para conta corrente que será indicada pela CREDORA, em até 48 horas.**

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 – Banco do Brasil, Ag. 4818-6, conta 48034-7, CPF/PIX 041.361.129-98.**

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 **METROPOLITANA ATIVOS.**

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 **METROPOLITANA ATIVOS**, 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 do lance, juntamente com a comissão do leiloeiro, e encaminhado aos cuidados da METROPOLITANA ATIVOS 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

4.0 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1 Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), 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, 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 (041) 3092-6400 ou (43) 3020-7900 e e-mail nakakogueleiloes@nakakogueleiloes.com.br

Curitiba, 01 de junho de 2022.



PAULO ROBERTO NAKAKOGUE