

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL
UNIÃO CRED SECURITIZADORA S.A.,

O Leiloeiro Público Oficial **PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, matriculado perante a JUCEPAR sob o nº 12/048L, devidamente autorizado pela Credora/Fiduciária: **UNIÃO CRED SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Aracuaã do Pantanal, 277 - Jardim Santa Alice, em Arapongas-PR, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.938.858/0001-00, 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: 13/03/2025 a partir das 13:30 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 por meio do site do Leiloeiro: www.nakakogueleiloes.com.br

Arrematação em 1ª praça - Critério de maior lance desde que igual ou superior à avaliação devidamente atualizada R\$ 11.105.469,00 (onze milhões, cento e cinco mil, quatrocentos, sessenta e nove reais).

2º Leilão: 28/03/2025 a partir das 13:30 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: Hotel Thomasi - Av. Tiradentes,1155-Jardim Shangri-Lá, Londrina e por meio do site do Leiloeiro: www.nakakogueleiloes.com.br

Arrematação em 2ª praça - Critério de maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida e igual ou superior a 50% da avaliação ou seja, R\$ 5.552.735,00 (cinco milhões, quinhentos, cinquenta e dois mil, setecentos e trinta e cinco reais)

1.0 DOS BENS IMÓVEIS A SEREM LEILOADOS

Qualificação do bem a ser vendido: Matrícula nº 6362: DATA DE TERRAS N° 15/1A (quinze/um"A"), DA QUADRA N° 14 (quatorze), DA VILA INDUSTRIAL, COM ÁREA DE TERRAS MEDINDO 6.047,3300 METROS QUADRADOS, OU 0,24988 ALQUEIRE PAULISTA, DESTACADA DA FAZENDA SANTO ANTONIO, SITUADA NA GLEBA TRÊS BOCAS, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE ARAPONGAS, ESTADO DO PARANÁ, CONTENDO A CONSTRUÇÃO DE 01 (um) BARRACÃO EM ALVENARIA COM ÁREA DE 1.467,00 METROS QUADRADOS com as seguintes divisas e confrontações: "Iniciando em um marco de madeira cravado ao lado da data nº 15/1 (quinze/um), da quadra 29/A (vinte e nove/"A"), segue com terras da Fazenda Santo Antonio, nos seguintes rumos e distâncias: NW.83º15'41"SE, medindo 41,85 metros., rumo SW 06º39'39" NE, medindo 128,50 metros, e rumo NW.78º50'21"SE, medindo 53,10 metros, até um outro marco e finalmente deste ponto, confrontando com as datas 09 (nove), 08 (oito), 07 (sete), 06 (seis), 05 (cinco), 3-4 (três-quatro), 02 (dois), e parte da data 15/1 (quinze/um), da quadra 29/A (vinte e nove/"A"), da Vila Industrial, no rumo NE.11º04'39"SW, medindo 124,35 metros, até o ponto de partida; Matr. 6.362, do Registro de Imóveis - 1º Ofício de Arapongas-PR. **Ônus: 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, 18 de fevereiro de 2025.

PAULO ROBERTO NAKAKOGUE

**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: 13/03/2025 a partir das 13:30 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 por meio do site do Leiloeiro: www.nakakogueleiloes.com.br

Arrematação em 1ª praça - Critério de maior lance desde que igual ou superior à avaliação devidamente atualizada R\$ 3.506.015,44 (três milhões, quinhentos e seis mil, quinze reais e quarenta e quatro centavos)

2º Leilão: 28/03/2025 a partir das 13:30 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: Hotel Thomasi - Av. Tiradentes,1155-Jardim Shangri-Lá, Londrina e por meio do 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\$ 3.208.282,62 (três milhões, duzentos e oito mil, duzentos e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos)

1.0 DOS BENS IMÓVEIS A SEREM LEILOADOS

Qualificação do bem a ser vendido: Matrícula nº 21.544: IMÓVEL URBANO: - O lote de terras sob nº. 185/1/A, com a área de 12.188,85 metros quadrados, situado na Gleba Três Bocas, neste município e Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco cravado na divisa do lote 185/1, com a Rua Pega, desse ponto segue confrontando com a dita Rua Pega, no azimute 87°16'56", com a distância de 15,01 metros, desse ponto segue confrontando com o lote nº1, do Conjunto Habitacional Santa Efigênia, no azimute 87°16'56", com a distância de 20,152 metros, desse ponto segue confrontando com a Quadra 14, da Vila Industrial, nos seguintes azimutes e distâncias: 172°03'45", com a distância de 21,5305 metros, 262°03'45", com a distância de 40,50 metros, 177°10'28", com a distância de 15,15 metros, desse ponto segue confrontando com a data nº. 15/1A (Q.14 - Vila Industrial). nos seguintes azimutes e distâncias: 82°03'45", com a distância de 41,85 metros, 172°03'45", com a distância de 128,50 metros, 267°30'52", com a distância de 53,10 metros, desse ponto segue confrontando com a Vila Industrial, no azimute 177°27'54", com a distância de 64,78 metros, desse ponto segue confrontando com parte do lote nº. 185, no azimute 85°47'15", com a distância de 94,18 metros, desse ponto segue confrontando com o lote nº 185/1, no azimute 352°03'45", com a distância de 227,49 metros, até encontrar o ponto de partida onde se deu inicio a presente descrição. Matrícula nº 21.544 do Registro de Imóveis - 1º Ofício de Arapongas-PR. **Ônus: 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/transfêrencia 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/transfêrencia 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, 18 de fevereiro de 2025.

PAULO ROBERTO NAKAKOGUE