

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL
LOTEADORA LOTPAR LTDA

O Leiloeiro Público Oficial **PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, matriculado perante a JUCEPAR sob o nº 12/048L, devidamente autorizado pela Credora/Fiduciária: **LOTEADORA LOTPAR LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 76.336.817/0001-05**, 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: 09/04/2025 a partir das 15:10 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 R\$ 277.515,23 (duzentos e setenta e sete mil. Quinhentos e quinze reais e vinte e três centavos)

2º Leilão: 24/04/2025 a partir das 15:10 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 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\$ 269.537,33 (duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e trinta e sete reais e trinta e três centavos)

1.0 DOS BENS IMÓVEIS A SEREM LEILOADOS

Qualificação do bem a ser vendido: Data de terras sob o nº 03, da quadra nº 05, medindo a área de 250,00m², situado no PORTAL NORTE, nesta cidade, resultante da subdivisão de uma área maior que media 68.225,49 m², esta resultante da anexação do lote nº 02, com a área de 6.008,93 m², com o lote nº 03, com a área de 5.022,93 m², com o lote nº 04, com a área de 4.865,13 m², com o lote nº 05 com a área de 19.446,16 m², com a Rua B, com a área de 2.044,19m², com a Rua C, com a área de 3.848,07 m², com ESCAPES com a área de 30,64m², formados nas esquinas da Rua C, com a Avenida Silvido de Barros e a Rua B, todas do Parque Industrial Alicante, nesta cidade, da subdivisão do lote nº 10-1, destacado dos lote nº 10 e 10-A, da Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, com o lote nº 03, com a área de 5.486,06m², com o lote nº 4-Remanescente com a área de 18.810,03 m², este oriundo da subdivisão do lote nº 04, que possuía a área remanescente de 20.810,03 m², por sua vez da subdivisão do lote 04 que media a área remanescente de 24.810,03 m², este da subdivisão do lote nº 04, com a Rua B com a área de 1.861,88 m², com a rua C com a área de 777,28 m², e com ESCAPES, com a área de 23,19 m², todos do Parque Industrial Almênio Correia Lemos, nesta cidade, da subdivisão do lote de terras nº 10-A1/A2, este constituído pela unificação dos lote 10/A com 47.599,46m² e 10/A-2 com 35.317,85 m², por sua vez da subdivisão do lote 10/A, da Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente para a Rua 7 a norte com 10,00 metros, lateral oeste: com a data nº 2 numa extensão de 25,00 metros. Fundo: com o lote nº 1 do Parque Industrial Alicante, numa extensão de 10,00 metros. Lateral Leste: com a data nº 4 com 25,00 metros. Inscr. Municipal 07.02.0904.2.0055.0001. Matrícula 75.633 do 2º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis de Londrina/PR.



Ônus: IPTU: R\$ 2.655,60 até 10/03/2025. 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 **LOTEADORA LOTPAR LTDA.**

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 da **LOTEADORA LOTPAR LTDA**, 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 **LOTEADORA LOTPAR LTDA** 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, 17 de março de 2025.


PAULO ROBERTO NAKAKOGUE