

EDITAL DE LEILÃO EXRAJUDICIAL
INTETRA SECURITIZADORA S.A

O Leiloeiro Público Oficial **PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, matriculado perante a JUCEPAR sob o nº 12/048L, devidamente autorizado pela Credora/Fiduciária **INTETRA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. Sob o n.º 35.633.294/0001-73, doravante denominada **CREDORA** 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: 14/01/2026 a partir das 09:55 horas - Critério de maior lance desde que igual ou superior à avaliação, acrescido da comissão e custas do leiloeiro e demais encargos legais, conforme o disposto na Lei 9.514/97.

Local: Exclusivamente por meio do site do Leiloeiro: www.nakakogueleilos.com.br

Arrematação em 1ª praça - Critério de maior lance desde que igual ou superior à avaliação **R\$ 158.595,30 (cento e cinquenta e oito mil, quinhentos e noventa e cinco reais e trinta centavos).**

2º Leilão: 29/01/2026 a partir das 09:55 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, conforme o disposto na Lei 9.514/97.

Local: Exclusivamente por meio do site do Leiloeiro: www.nakakogueleilos.com.br

Arrematação em 2ª praça - Critério de maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida **R\$ 314.837,14 (trezentos e quatorze mil, oitocentos e trinta e sete reais e quatorze centavos).**

1.0 DOS BENS IMÓVEIS A SEREM LEILOADOS

Qualificação do bem a ser vendido: Data de terras sob nº 11 (REM) da quadra nº 03 (três), com a área de 170,25 metros quadrados, situado no JARDIM ATLÂNTICO, na cidade e Comarca de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: “Divide-se com a Rua Vitório Pinelli, no rumo NO 35°50'00”, numa frente de 7,50 metros; de um lado com a data nº 11/A, no rumo NE 54°10'00”, numa extensão de 22,70 metros; aos fundos com parte da data nº 16, no rumo SE 35°50'00”, numa largura de 7,50 metros, e finalmente do outro lado com a data nº 10, no rumo SO54°10'00”, numa distância de 22,70 metros. Inscrição imobiliária municipal: nº 40599139. Matrícula 31661 do Cartório de Registro de Imóveis de Mandaguaçu/PR. **SERÁ DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE O CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE EVENTUAL INDISPONIBILIDADE / EXISTÊNCIA DE AÇÃO SOBRE O BEM averbado após a expedição deste Edital**, 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 eletrônica no sítio descrito no preambulo 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 anuêncià 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 do sinal de negócio, no importe de 5% sobre o valor da arrematação **será efetuado, em até 48 horas úteis após o encerramento do Leilão por meio de transferência eletrônica (PIX/TED) para conta corrente que será indicada pela CREDORA.**

3.2 O saldo, ou seja, o valor equivalente a 95% por cento do valor da arrematação, deverá ser pago no ato da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda entre arrematante e CREDORA.

3.3 O pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 5% sobre o valor da arrematação, por meio de transferência eletrônica TED ou PIX, na conta corrente de **Paulo Roberto Nakakogue – Banco do Brasil, Ag. 4818-6, conta 48034-7, CPF/PIX 041.361.129-98. Os licitantes declaram-se cientes de que o valor da comissão não integra o valor da arrematação.**

3.4 Eventual atraso ou desistência ou inadimplemento do parcelamento do pagamento do preço, pelo Arrematante, por prazo superior a 3 (três) dias, será considerado rescindido o lance, onde impor-se-ão as sanções previstas no item subsequente. Somente serão devolvidos os valores excedentes após computados integralmente todos os valores e despesas que forem necessários para o retorno do registro para o nome da **CREDORA**.

3.5 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 à multa de 15% (quinze por cento) a favor da **CREDORA** sobre o valor do lote além da perda do sinal de negócio pago na forma do item 3.1, bem como o pagamento da comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento), 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 O Auto de arrematação será lavrado e enviado ao arrematante e à credora após a confirmação dos pagamentos a que citam os itens 3.1 e 3.3. A Carta de Arrematação e Ata do Leilão do Imóvel será emitida pelo Leiloeiro mediante a comprovação do pagamento do sinal e da comissão do leiloeiro, e encaminhado aos cuidados da **CREDORA** que procederá a entrega do documento ao Arrematante após a quitação total do valor da arrematação e assinatura da escritura de venda e compra, que será lavrada no prazo máximo de 30 dias contados da data do leilão.

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 encontram.

4.2 Será de responsabilidade do adquirente o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel a partir da data da arrematação, bem assim providenciar a documentação e arcará com os custos de registros/averbação do bem arrematado para seu nome, inclusive pagamento de Tributos e Emolumentos incidentes sobre a arrematação, e as despesas para

lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda. 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 Os licitantes declaram-se cientes e aceitam que a responsabilidade do leiloeiro, na qualidade de mandatário, restringe-se estritamente ao ato da venda, conforme dispõe o Decreto Lei 21981/1932 e Código Civil, sendo das partes a responsabilidade integral, irrestrita e recíproca pelo negocio realizado. Declaram as partes que se obrigam a responder criminalmente nos termos no artigo 299 do Código Penal, por todas as declarações e informações aqui prestadas, bem como a ratificá-las em Juízo ou quaisquer outros órgãos, a qualquer tempo, se compelidos forem

4.4 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.

4.5. No caso de exercício do direito de preferência, além do valor da dívida mencionado neste edital, serão devidos os honorários do leiloeiro, nos termos do que disciplina a lei 9.514/97.

4.6 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 nakakogueleilos@nakakogueleilos.com.br

Curitiba, 10 de dezembro de 2025.

PAULO ROBERTO NAKAKOGUE