

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

O Leiloeiro Público Oficial **PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, matriculado perante a JUCEPAR sob o nº 12/048L, devidamente autorizado pelos Credores/Fiduciários: **FERNANDO ANTONIO CELESTINO SARAIVA, e sua esposa MARIA CAROLINA LAPETINA SARAIVA**, 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: 13/09/2024 a partir das 10:30 horas - Critério de maior lance desde que igual ou superior à avaliação, acrescido da comissão e custas do leiloeiro e demais encargos legais e contratuais, conforme o disposto na Lei 9.514/97.

Local: Exclusivamente on line no site do Leiloeiro: www.nakakogueleiloes.com.br

Arrematação em 1ª praça - Critério de maior lance desde que igual ou superior à R\$ 2.561.000,88 (dois milhões, quinhentos e sessenta e um mil reais e oitenta e oito centavos)

2º Leilão: 27/09/2023 a partir das 10:30 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: Exclusivamente 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\$ 787.863,63 (setecentos e oitenta e sete mil, oitocentos e sessenta e três reais e sessenta e três centavos).

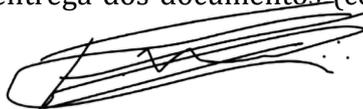
1.0 DOS BENS IMÓVEIS A SEREM LEILOADOS

Qualificação do bem a ser vendido: Loja 1 (um), tipo 1, térreo ou 3º pavimento, de frente para a Rua Benjamin Constant, 1154 do Condomínio Edifício Le Jardim, com a área real construída de 180,62 metros quadrados, área real de uso comum de 4,8745 metros quadrados, perfazendo a área real correspondente ou global construída de 185,4945 metros quadrados, fração ideal do solo e partes comuns de 0,032944 ou quota do terreno de 21,0178 metros quadrados, no lote de terreno n. 12/B, oriundo do desdobro do lote n. 12, da quadra n.70, de forma retangular, quadrante N-E, situado na zona central, distante 37,00 metros da Avenida Dr. Francisco Burzio, medido 29,00 metros de frente para a Rua Benjamin Constant, lado par, por 22,00 metros de frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito com o lote n. 12/A, de propriedade de Hermes Luiz Schio, do lado esquerdo, com parte do lote n. 14 de propriedade de José Luiz dos Santos Clemente, e de fundo, com parte do lote n.11 de propriedade de Fernando Kluppel Batista, com a área total de 638,00 metros quadrados. Indicação Cadastral: 08.6.20.20.0066.001. Cadastro 104959. Matrícula 18.623 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR

2.0 CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:

2.1 Os lances devem ser ofertados de forma eletrônica no sítio 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 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 dos CREDORES.

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 à multa de 20% (vinte por cento) a favor dos CREDEORES, 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 O 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 dos **CREDORES** que procederão o envio do documento para o endereço indicado pelo Arrematante quando da lavratura da escrituras de venda e compra que 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 encontram.

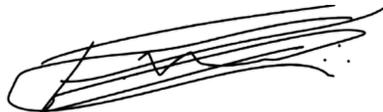
4.2 Será de responsabilidade do adquirente o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo vencimento ocorra entre a data da realização do leilão e a data de registro da escritura pública, bem assim providenciara e arcará com os custos de registros/averbação 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, 15 de agosto de 2024.



PAULO ROBERTO NAKAKOGUE