

**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: 11/03/2025 a partir das 10:30 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, ou seja, R\$ 3.650.000,00 (três milhões, seiscentos e cinquenta mil reais).

2º Leilão: 26/03/2025 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 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 de R\$ 4.058.529,51 (quatro milhões, cinquenta e oito mil, quinhentos. vinte e nove reais e cinquenta e um centavos)

1.0 DOS BENS IMÓVEIS A SEREM LEILOADOS

Qualificação do bem a ser vendido: Lote de Terreno sob nº 01-B com a área de 4.960,60m², oriundo da Subdivisão do Lote de terreno nº 01 com a área total de 6.898,29m², situado na localidade de Cachoeira, deste Município e Comarca, com as seguintes características e confrontações: Partindo do marco 10C, segue confrontando com o alinhamento predial da Avenida Professor Alberto Piekartz, com azimute de 78º 21 56 e distância de 15,18 metros até o marco 16A, deste segue confrontando com o lote 3 com o azimute 182º 28 54 e a distância de 27,36 metros até o marco 17 e com o azimute de 185º13 28 e a distância de 84,08 metros até o marco 0=PP, deste segue confrontando com herdeiros de André Kauer com o azimute de 208º38 16 e a distância de 34,61 metros até o marco 01, com o azimute de 208º53 32 e a distância de 41,95 metros até o marco 02 com o azimute de 208º 55 54 e a distância de 34,70 metros até o marco 03 onde chega em um córrego, deste segue confrontando com os mesmos sucessores de André Kauer com o azimute de 11º 03 11 e a distância de 31,11 metros até o marco 04, com o azimute de 31º 39 36 e a distância de 14,99 metros até o marco 05 com o azimute de 353º 14 41 e a distância de 26,12 metros até o marco 06, com o azimute de 353º 24 25 e a distância de 27,19 metros até o marco 07 com o azimute de 330º54 31 e a distância de 11,95 metros até o marco 08, com o azimute de 315º 44 12 e a distância de 12,70 metros até o marco 09 com o azimute 01º 33

13 e a distância de 6,38 metros até o marco 10, com o azimute de 01º 33 13 e a distância de 25,73 metros até o marco 10A, deste segue confrontando com o lote 01A com o azimute 94º 10 04 e a distância de 56,35 metros até o marco 10B e com o azimute 05º 21 59 e a distância de 63,65 metros até o marco 10C, ponto inicial da descrição deste perímetro. Cadastro sob o nº 99.09.00.105.0680.001 da Prefeitura deste Município. CNM: 085258.2.0012418-75. Matrícula 12418 do Cartório de Registro de Imóveis de Almirante Tamandaré/PR. Conforme consta do Av.1-12.418 – encontra-se gravado sobre o imóvel a área de 138,20m2 como Preservação Permanente com as características constantes daquela averbação.

Ônus: Nada consta até 09/01/2025. Será de responsabilidade do arrematante o cancelamento da averbação de indisponibilidade / existência de ação sobre o bem, mesmo que não conste do Edital de Leilão, 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 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 / TED / PIX 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, 06 de fevereiro de 2025.


PAULO ROBERTO NAKAKOGUE