EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem **IMÓVEL** (abaixo descrito) e para **INTIMAÇÃO** do Devedora Fiduciante **MÁRCIA APARECIDA LOQUETTE, inscrito no CPF nº 025.794.188-65**, de acordo com as regras e condições dispostas na Lei 9.514/1997 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), no Decreto 21.981/32 e no presente Edital de Leilão.

1. Um terreno medindo dezesseis (16) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por quarenta (40) metros de cada lado, correspondentes a 640,00 metros quadrados, constituído do lote sete (7), da quadra cinco (5), CADASTRO MUNICIPAL – SO 11 15 04 02, situado à Avenida Prestes Maia, lado ímpar, no bairro "Cidade Nova", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a Avenida Prestes Maia, do lado direito com o lote oito (8), do lado esquerdo com o lote seis (6) e nos fundos com o lote cinco (5); imóvel esse distante 9,00 metros em reta, mais 15,70 metros em curva da esquina da Rua Quatorze. **Matrícula 29.797, do C.R.I. de Votuporanga/SP.**

1.1. Observação: Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/1997.

1.2. O bem será vendido em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra física e documentalmente, sem garantias, sendo que as áreas mencionadas neste Edital, catálogos e outros veículos de comunicação são, meramente, enunciativas (e as fotos, meramente, ilustrativas).

2. Do Leiloeiro, do Leilão e das Datas: O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial **CÍNTIA REGINA MARTINS ROMA** (Jucesp 1403), devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário/Vendedor **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, inscrita no CNPJ 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, nº 506, Guarapuava/PR, na qualidade de credora fiduciária e atual proprietária do imóvel, em razão da consolidação da propriedade registrada na respectiva matrícula, decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº C51631895-7, na qual figura como Devedora Fiduciante a pessoa acima nomeada.

2.1. O leilão será realizado através da plataforma eletrônica corleiloes.com.br e, também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Mercado Bomvalor® (www.mercado.bomvalor.com.br), todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais, onde os lances serão recepcionados, pelos valores e nas datas e horários abaixo (**horários de Brasília/DF**):

1º Leilão: 24/11/2026, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: R$ 376.941,92
(trezentos e setenta e seis mil, novecentos e quarenta e um reais e noventa e dois centavos).

2º Leilão: 2º Leilão: 09/12/2026, às 14h00 (fechamento). Lance mínimo: R$ 333.922,74 (trezentos e trinta e três mil, novecentos e vinte e dois reais e setenta e quatro centavos), correspondente ao valor da dívida fiduciária, acrescido das despesas e dos encargos legais, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pela Credora Fiduciária, a seu exclusivo critério, lance correspondente a, pelo menos, 50% (cinquenta

por cento) do valor de avaliação do imóvel, nos termos do § 2º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997.

3. A Devedora Fiduciante será comunicada na forma do §2º-A, do art. 27, da Lei 9.514/1997, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários para, no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no §2º-B do mesmo artigo e lei, devendo apresentar manifestação formal de interesse.

4. Do Pagamento:

4.1. O Arrematante ou a Devedora Fiduciante, na hipótese de exercício do direito de preferência, deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do bem, que não se inclui no preço do lanço, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contado da comunicação, por e-mail, da concretização da arrematação.

4.2. Serão de responsabilidade do **ARREMATANTE** todas as despesas decorrentes da arrematação, incluindo a comissão do Leiloeiro Oficial, correspondente a taxas e encargos administrativos, despesas cartorárias e de registro, FUNREJUS, IPTU, ITBI, despesas condominiais, quando aplicáveis, bem como demais tributos, taxas, emolumentos e encargos incidentes sobre o bem, observadas as disposições legais aplicáveis e as condições previstas neste Edital.

5. Formas de Pagamento:

5.1. O pagamento será realizado mediante pagamento à vista, podendo, excepcionalmente, ser admitido o pagamento parcelado, desde que a proposta seja encaminhada com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão, ficando sua aceitação condicionada à análise e aprovação prévia e expressa do **COMITENTE VENDEDOR.**

6. Condições gerais e de venda:

6.1. Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar no site www.mercado.bomvalor.com.br e se habilitar no lote com antecedência de até 24 horas do início do leilão, sendo que os lances deverão respeitar o lance mínimo e o incremento estabelecido.

6.2. O Lance ofertado é revestido de irrevogabilidade e irretratabilidade, não podendo o arrematante vencedor se desincumbir das obrigações decorrentes da arrematação.

6.3. A desistência do lance ou inadimplência em relação aos pagamentos e envio de documentação pelo arrematante vencedor ensejará o cancelamento da arrematação de pleno direito, **ficando o inadimplente obrigado a pagar uma multa de 20% (vinte por cento) ao Credor Fiduciário e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, sobre o valor do lance**, a título de perdas e danos.

6.4. Será celebrada, entre Vendedor e Comprador (ou Fiduciante), Escritura Pública de Venda e Compra no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data da realização do Leilão (correrão por conta do Arrematante/Fiduciante todas as despesas com a

transferência do bem arrematado, inclusive foro e laudêmio, se o caso), sendo que o Tabelião de Notas será definido pelo Vendedor.

6.5. Eventuais outros avisos/menções relacionados ao imóvel e divulgados na página eletrônica do presente leilão, aderirão ao Edital.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que será publicado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.