EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL (abaixo descrito) e para **INTIMAÇÃO** da **DEVEDORA PRINCIPAL CONCRESAT CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.,** inscrita no CNPJ nº **07.719.930/0001-49,** e da **AVALISTA E TERCEIRA FIDUCIANTE MÁRCIA APARECIDA LOQUETTE,** inscrita no CPF nº **025.794.188-65,** de acordo com as regras e condições dispostas na Lei nº 9.514/1997 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), no Decreto nº 21.981/1932 e no presente Edital de Leilão.

1. Um terreno medindo dezesseis (16) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 38,20 metros do lado direito e 39,30 metros do lado esquerdo, correspondentes a 615 metros quadrados, constituindo o lote quatro (4) da quadra cinco (5), inscrito no Cadastro Municipal sob nº SO 11 15 04 12, situado à Rua Octávio Viscardi (antiga Rua Vinte e Sete), lado par, no bairro Cidade Nova, nesta cidade e comarca de Votuporanga/SP, confrontando, pela frente, com a Rua Octávio Viscardi; pelo lado direito, com o lote 5; pelo lado esquerdo, com o lote 3; e, pelos fundos, com o lote 8; distando 31,85 metros da esquina da Rua Quatorze. Imóvel objeto da matrícula nº 7.575 do Cartório de Registro de Imóveis de Votuporanga/SP.

1.1. Observação: Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da Lei nº 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, titular do crédito decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº C51631902-3, emitida por **CONCRESAT CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, garantida por alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 7.575, figurando **MÁRCIA APARECIDA LOQUETTE** como proprietária fiduciante e avalista da operação.

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 14h30 (fechamento). Lance mínimo: R$ 362.258,12 (trezentos e sessenta e dois mil, duzentos e cinquenta e oito reais e doze centavos).

2ª Praça: 09/12/2026, às 14h30 (fechamento). **2º Leilão**: 09/12/2026, às 14h30 (fechamento). Lance mínimo: R$ 703.119,94 (setecentos e três mil, cento e dezenove

reais e noventa e quatro centavos). Lance inicial 50% do valor de avaliação, condicionado à aprovação da Credora caso o lance não atinja o valor da dívida acrescida das despesas, para pagamento de dívida **(**ref. ao débito fiduciário atualizado, acrescido das demais cominações legais, conf. §2º, do art. 27, da Lei 9.514/1997).

3. A DEVEDORA PRINCIPAL e a AVALISTA E TERCEIRA FIDUCIANTE serão intimadas, na forma do § 2º-A do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, acerca das datas, dos horários e dos locais de realização dos leilões fiduciários. Fica assegurado à AVALISTA E TERCEIRA FIDUCIANTE, na qualidade de fiduciante, o direito de preferência na aquisição do imóvel, nos termos do § 2º-B do mesmo artigo, mediante manifestação formal de interesse e observância das condições legais para o seu exercício.

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 lance, 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 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 o VENDEDOR e o ARREMATANTE ou, na hipótese de exercício do direito de preferência, entre o VENDEDOR e o FIDUCIANTE, a competente Escritura Pública de Venda e Compra no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado da confirmação da arrematação ou do exercício da preferência e da comprovação do pagamento integral do preço. Correrão por conta do ARREMATANTE ou do FIDUCIANTE, conforme o caso, todas as despesas relativas à transferência do imóvel, inclusive ITBI, emolumentos cartorários e registrais, foro e laudêmio, se aplicáveis, cabendo ao VENDEDOR indicar o Tabelionato de Notas responsável pela lavratura do ato.

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.