

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
CONDIÇÕES BÁSICAS

COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS
– **SICREDI DEXIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 79.342.069/0001-53, com sede na Avenida Paraná, n. 891, Zona 07, Maringá, Estado do Paraná, CEP 87013-070, traz ao conhecimento dos interessados que levará a **LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, por intermédio de **LEILOEIRO OFICIAL CREDENCIADO**, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado do Paraná, para alienação do imóvel recebido em garantia fiduciária, conforme **Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n. C19720864-5**, emitida pelos devedores **ACACIO LUIZ RIBEIRO CRUZ FILHO**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob n. 340.408.098-07 e **MARIA DA GLÓRIA RIBEIRO**, que em vida era brasileira, separada judicialmente, produtora agropecuária em geral, inscrita no CPF sob n. 125.011.118-85, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, regendo-se conforme instituem o Decreto n. 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial e art. 22 e seguintes da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931, de 02 de agosto de 2004.

1. LOCAL, DATA E HORÁRIOS DOS LEILÕES

1.1. 1º Leilão: **06/05/2024**, a partir das **16:00 horas**.

1.2. 2º Leilão: **08/05/2024**, a partir das **16:00 horas**.

1.3. Local dos leilões: Avenida Carlos Gomes, n. 226, Térreo, Zona 05, Maringá, Estado do Paraná, somente **on-line** (www.kleiloes.com.br).

1.4. Leiloeiro: Werno Klöckner Júnior - Jucepar 660; e-mail kleiloes@kleiloes.com.br; site: www.kleiloes.com.br; fones: (44) 3026-8008 / 99973-8008.

2. OBJETO DO LEILÃO

2.1. Descrição do imóvel: MATRÍCULA 12.454, REGISTRADA PERANTE O SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACONDE, ESTADO DE SÃO PAULO

“IMÓVEL: Rural localizado no Município e Comarca de Caconde/SP, consistente em uma gleba de terras destacada e desmembrada dos imóveis denominados “Bom Jesus” e “Sítio Floresta”, aqui denominada Gleba 03, possuindo as seguintes margens e confrontações: partindo do marco n. 11, que está localizado as beiras de um carreador, deste segue confrontando com o rumo 09°22’08”NW, percorrendo uma distância de 308,39 metros, até o encontro com o marco n. 12, deste segue com uma deflexão para a direita, com um rumo de 86°58’47”NE, percorrendo uma distância de 178,50 metros, até o encontro com o marco n. 13, que está localizado as beiras de um brejo e de um córrego sem denominação, daí segue pelo córrego sem denominação com um rumo de 86°41’43”NE, percorrendo uma distância de 172,41 metros até o encontro com o marco n. 14, que está localizado as margens de um açude, confrontando com o marco n. 11 ao marco n. 14, com o Sítio Bom Sucesso (M-889 de propriedade de Lucia Helena Vasconcelos). deste segue com uma deflexão para a direita, com um rumo de 35°08’04”SE, percorrendo uma distância de 109,98 metros, até o encontro com o marco n. 23.4, deste segue uma deflexão para a direita com o rumo 08°54’03”SE, percorrendo uma distância de 152,53 metros, até encontrar com o marco n. 23.3, deste segue com uma deflexão para a esquerda com um rumo de 33°42’13”SE, percorrendo uma distância de 94,94 metros, até encontrar com o marco

23.2, confrontando do marco n. 14 ao marco 23.2, com o Sítio Floresta (Gleba 04 – M-12.455 de propriedade de Marilza Aparecida Ribeiro Tardelli e s/m Elzio Heitor Tardelli). Daí segue ainda pelo carreador com um rumo de 33°42'13"SE, percorrendo uma distância de 186,81 metros, até o encontro com o marco 23.B, deste segue com uma deflexão para a direita, com um rumo de 75°07'25"SW, percorrendo uma distância de 70,09 metros, até o encontro com o marco n. 23.C, confrontando do marco 23.2 ao marco 23.C, com o Sítio Floresta (Gleba-05 – M-12.456 de propriedade de Ângela Maria Ribeiro), daí segue com o rumo de 44°10'29"NW, percorrendo uma distância de 5,76 metros até o encontro com o marco n. 128, daí segue com uma deflexão para a direita, seguindo pelo carreador, com um rumo de 43°41'38"NW, percorrendo uma distância de 191,61 metros até o encontro com o marco 129, deste segue com uma pequena deflexão para a esquerda com o rumo de 79°41'01"NW, percorrendo uma distância de 34,11 metros, até o encontro com o marco n. 130, deste segue com uma nova deflexão para a esquerda com o rumo de 82°51'36"NW, percorrendo uma distância de 91,31 metros até o encontro com o marco n. 131, deste segue com o rumo de 90°00'00"SW, percorrendo uma distância de 19,42 metros, até o encontro com o marco n. 132, deste segue ainda pelo carreador, com um rumo de 83°11'26"SW, percorrendo uma distância de 63,42 metros, até o encontro com o marco 133, confrontando com o marco n. 128 ao marco 133, com o Sítio Floresta (Gleba-06 – M12.457 de propriedade de Ângela Maria Ribeiro), daí segue com o rumo de 90°00'00"SW, percorrendo uma distância de 12,25 metros, até o encontro com o marco n. 134, deste segue com uma deflexão para a direita, com um rumo de 79°19'47"NW, percorrendo uma distância de 120,97 metros, até o encontro com o marco número 11, confrontando do marco 133 ao marco 11, com Sítio Floresta (Gleba-07 – M12.458 de propriedade de Ângela Maria Ribeiro), obtendo assim o término e fechamento deste perímetro com área total de 14,9215 ha (quatorze hectares noventa e dois ares e quinze centiares), ou ainda 149.215,00m².

3. DO PREÇO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

3.1. O referido imóvel encontra-se devidamente registrado perante o Serviço de Registro de Imóveis de Caconde, Estado de São Paulo, sob a matrícula n. 12.454, e será vendido no estado em que se encontra e em caráter "*ad corpus*" em **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo valor mínimo de **R\$1.219.500,00 (um milhão, duzentos e dezenove mil e quinhentos reais)**, preço de avaliação.

3.2. Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor mínimo estipulado, fica desde já designado para o dia 08/05/2024, a partir das 16:00 horas, no mesmo local, somente *on-line*, a realização do **SEGUNDO LEILÃO** pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior a quantia de **R\$609.750,00 (seiscentos e nove mil, setecentos e cinquenta reais)**, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação.

3.3. Havendo arrematação, será lavrada escritura pública no prazo de até 90 (noventa) dias contados a partir da data do leilão. Todas as despesas "*propter rem*", ou seja, condomínio, ITR etc., com fato gerador até a data da arrematação, serão de responsabilidade da Credora Fiduciária. As despesas com a transferência da propriedade correrão por conta do comprador. O arrematante pegará no ato do leilão, o valor da arrematação, mais 5% (cinco por cento) correspondente à comissão do Leiloeiro Oficial.

4. DOS LANCES

4.1. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo na modalidade *on-line* através do site do leiloeiro, indicado no item 1.4 do presente.

5. DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

5.1. Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.

6. DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO

6.1. O arrematante pagará ao leiloeiro, no ato do leilão, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor.

6.1.1. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

6.2. O arrematante pagará ao leiloeiro, no ato do leilão, o valor correspondente a 100% (cem por cento) do lance ofertado.

6.3. Os pagamentos no ato far-se-ão em moeda nacional e/ou pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao valor do lance, ou ainda por intermédio de depósito bancário.

6.4. Caso o arrematante não efetue o pagamento do valor correspondente ao lance vencedor e ao valor da comissão do leiloeiro no prazo estipulado, o lote correspondente estará automaticamente cancelado, bem como:

6.4.1. Deverá o arrematante pagar multa em favor do promitente vendedor, correspondente ao valor de 20% (vinte por cento) do o valor do lance ofertado acrescido da comissão do leiloeiro.

6.4.2. A comissão do leiloeiro é devida pelo arrematante a partir do momento em que o lote é declarado vendido, sendo esta cobrada em sua integralidade e independente do cancelamento do lote, interpelação judicial ou extrajudicial.

6.5. O não pagamento do lance e da comissão do leiloeiro no ato do leilão implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

7. DA ATA DO LEILÃO

7.1. Será elaborada no leilão a Ata do Leilão contendo o valor do lance vencedor, valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

7.2. A Ata do Leilão será assinada pelo arrematante, leiloeiro e por um representante legal do Credor Fiduciário.

7.3. A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para os imóveis, se for o caso.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente/arrematante a sua regularização.

8.2. O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “*ad corpus*”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital 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, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

8.3. A participação no presente leilão implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

8.4. O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

8.5. O arrematante está ciente que o comitente vendedor, o leiloeiro e a empresa de leilões, não se enquadram nas condições de fornecedores, intermediários ou comerciantes e que o Leiloeiro é um mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir no bem alienado, nos termos do art. 663 do Código Civil, como também por indenizações, trocas, consertos, e compensações financeiras, em qualquer hipótese ou natureza.

8.6. Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca de Maringá, Estado do Paraná.

Maringá/PR, 15 de março de 2024.