

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ON-LINE

A COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SOMA PR/SC/SP - SICREDI SOMA, inscrita no CNPJ sob nº 82.065.285/0001-03, com sede Rua Parigot de Souza, 381 - Bortot, Pato Branco - PR, CEP: 85504-180, neste ato denominada simplesmente Vendedora, torna público que em data, horário e local constantes neste edital, através do Leiloeiro Público Oficial, ELTON LUIZ SIMON, inscrito na Jucepar sob nº 09/023-L, com escritório na Rua Osvaldo Aranha, 659, Centro, Pato Branco/PR, fone (46) 3225-2268, realizará o leilão de forma on-line nas condições abaixo:

1º LEILÃO: Dia 03 de novembro de 2025 às 10:00 horas.

2º LEILÃO: Dia 28 de novembro de 2025 às 10:00 horas.

LOCAL ON-LINE: Site do leiloeiro – www.simonleiloes.com.br

Serão leiloados bens imóveis do patrimônio da Vendedora, vinculados as respectivas agências associadas e realizar-se-á com base no Decreto 21.981/32 e suas alterações, lei 13.138/2015 e pelo presente edital.

1. DA PARTICIPAÇÃO, HABILITAÇÃO E OFERTAS DE LANCES:

1.1 Poderão participar e ofertar lances pessoas físicas ou jurídicas, portadoras dos documentos de identificação.

1.2 Pessoa física: CPF, RG e Certidão de Casamento, se for o caso.

1.3 Pessoa jurídica: Contrato social (última alteração) ou ata de eleição de diretoria, estatuto social, CNPJ e RG do representante.

1.4 Menores de 18 anos somente poderão arrematar algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

1.5 O interessado em participar do leilão on-line deverá realizar cadastro prévio no site do leiloeiro, enviar a documentação exigida e solicitar habilitação em tempo hábil para participação on-line.

1.6 O cadastramento é gratuito e requisito indispensável para a participação on-line no leilão, ficando o usuário/interessado responsável, civil e criminalmente, pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro on-line.

1.7 O usuário devidamente HABILITADO poderá ofertar lances presencialmente ou através do site www.simonleiloes.com.br sendo que os lançadores on-line estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas a lançadores presenciais, inclusive quanto à responsabilidade cível e criminal.

1.8 A habilitação on-line implica na aceitação irretratável e irrevogável das regras e condições do presente

1.9 Edital e as constantes no site do leiloeiro. Os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis.

1.10 Os lotes serão apregoados um a um, a quem mais der, a cada novo lance o mesmo será exibido/informado e o cronômetro retroagirá em pelo menos 60 (sessenta) segundos, para que todos tenham tempo hábil para ofertar novos lances, podendo este tempo ser aumentado a critério do leiloeiro, até que o maior lance alcançado seja homologado e, caso não tenha novo lance, arrematado. Portanto, o participante on-line deverá ficar atento ao cronômetro, não deixando para efetuar lance nos últimos segundos, sob pena de não ser recebido a tempo pelo sistema, sendo ainda indispensável o uso de internet banda larga.

1.11 A Vendedora e o leiloeiro público oficial não serão responsabilizados por qualquer dano, prejuízo ou perda no equipamento do usuário causados por quedas ou falhas no sistema, no servidor ou na internet, incompatibilidade de software, lentidão ou não recebimento de lances, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

1.12 Ao participar do leilão e ofertar lance, o licitante ratifica ter conhecimento prévio de todas as condições deste Edital e Condições de Venda constantes no site do leiloeiro.

1.13 A comitente Vendedora poderá retirar ou modificar lotes e valores, a seu critério.

2. DEMAIS CONDIÇÕES:

2.1 Para os imóveis a venda será *ad-corporis*. As fotos são meramente ilustrativas. As áreas mencionadas nos editais e materiais de divulgação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

2.2 Deverá o licitante cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, ou imposição de loteamentos, contaminação do solo ou passivo de caráter ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação dos imóveis.

2.3 Os imóveis serão vendidos nas condições fiscais em que se apresentam perante os órgãos públicos, obrigando-se o arrematante a regularização junto aos órgãos competentes. A Vendedora não responde por débitos de INSS que por ventura existam ou vierem a existir, bem como qualquer outro ônus, providências ou encargos necessários.

3. BENS A SEREM LEILOADOS:

LOTE	DESCRIÇÃO DO BEM	LANCE INICIAL (1º Leilão)	LANCE CONDICIONAL (2º Leilão)
001	Pato Branco/PR: Apartamento 301 do Edifício Residencial e Comercial Ponto Nobre, com 02 (duas) vagas de garagem, sito na rua Caramuru, 700, contendo: suíte, 02 quartos, banheiro social, sala estar/jantar, cozinha, área de serviço e sacada. Com área privativa de 104,04m², área comum: 18,64m², área total 122,68m². Inscrição imobiliária 1270920-0. Garagem 23 com área privativa de 14,25m², área comum de 26,04m², área total de 40,29m². Garagem 24 com área privativa de 12,50m², área comum de 22,84m². Matrículas 18.471, 18.519 e 18.520 do 2º CRI de Pato Branco/PR. Desocupado.	R\$690.000,00	R\$600.000,00
002	Pato Branco/PR: Imóvel , Lote nº 09 da quadra nº 776, sito na Rua Saul Viganó, 32, bairro Aeroporto , com área de 243,80m², com demais limites e confrontações constantes na matrícula 12.820 do 2º CRI de Pato Branco/PR. Sobre o terreno existe uma CASA , com ampliação não averbada na matrícula. A área total da casa é de aproximadamente 120m², e a área averbada, da construção original, é de 50m². A ampliação tem dois pavimentos, com garagem na parte de baixo e quartos na parte de cima. A casa tem padrão construtivo simples, com piso cerâmico, aberturas em madeira e forro de PVC. O estado de conservação do imóvel é regular. Imóvel ocupado.	R\$260.000,00	R\$225.000,00
003	Palmas/PR: Apartamento , situado à Rua Capitão Frederico Teixeira Guimarães, 797, centro, no município de Palmas/PR. Matrícula – 8.971, Registro de Imóveis da Comarca de Palmas/PR. Trata-se do apartamento 201, localizado no 3º pavimento (2º andar) do Edifício Engenheiro Pedro Ribas Mendes, com área privativa de 127,04m², com uma vaga de garagem número 03, com área de 16,70m², perfazendo a área total de 157,80m². O apartamento tem padrão construtivo normal, com 01 suíte, 02 quartos, 02 banheiros, sala, cozinha, lavanderia e sacada. O apartamento e o edifício estão em bom estado de conservação, com assoalho em madeira marrom. O edifício não tem elevador. Desocupado.	R\$450.000,00	R\$380.000,00

4. VISITAÇÃO:

4.1 O interessado deverá agendar visitação com o escritório do leiloeiro pelo fone (46) 3225-2268 em horário comercial. Ao não cumprir esta obrigação, ou renunciar a este mesmo direito e prerrogativa, não poderá o licitante alegar desconhecimento do real estado do bem arrematado.

4.2 O arrematante que renunciar ao seu direito de inspecionar os bens durante o período de visitação, declara que o fez por sua livre e espontânea vontade, sendo conhecedor dos riscos decorrentes de não ter inspecionado os bens físicos pessoalmente, e ciente de que nada poderá reclamar ou rejeitar o bem arrematado, submetendo a arrematação à todas as suas obrigações.

5. DOS LANCES CONDICIONAIS:

5.1. Os lances ofertados no 2º Leilão serão condicionados à prévia aprovação da Comitente Vendedora.

5.2. Nesses casos, o lance será classificado como “condicional”, ficando sua aceitação submetida à deliberação da Comitente Vendedora, no prazo de até 06 (seis) dias úteis após o encerramento do leilão.

5.3. O participante que ofertar lance condicional declara-se ciente de que este permanecerá irrevogável e irreatável durante o prazo de análise pela Vendedora, não sendo admitida desistência, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste Edital.

5.4. Caso o lance condicional não seja aprovado pela Vendedora, o lance será automaticamente desconsiderado, sem qualquer ônus às partes.

5.5. O status “LANCE CONDICIONAL” será informado na descrição do lote no site do leiloeiro, quando aplicável.

6. FORMAS DE PAGAMENTO:

6.1 O pagamento do lance ou da entrada deverá ser efetuado em conta de titularidade da COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SOMA PR/SC/SP - SICREDI SOMA, a ser indicada, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após arrematado, nas condições do edital, e da comissão do leiloeiro em conta de titularidade do leiloeiro, informadas no Termo de Arrematação, assim como enviar os comprovantes de pagamento para o e-mail: simonleiloes@simonleiloes.com.br.

6.1.1. À VISTA: O arrematante que optar por esta forma de pagamento deverá depositar em até 48 (quarenta e oito) horas 10% (dez por cento) do valor do lance como entrada e o saldo restante em até 10 (dez) dias a contar da arrematação, em conta de titularidade do Comitente.

6.1.2. PARCELAMENTO PARA IMÓVEIS: O arrematante deverá depositar o sinal de 25% (vinte e cinco por cento) de entrada, a ser realizado em até 48 (quarenta e oito) horas. O saldo restante poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais consecutivas, vencendo-se a cada trinta dias a contar da data da arrematação, independentemente de transmissão da posse, Escritura Pública de Venda e Compra ou qualquer outro documento exigível. O saldo restante será corrigido pelo índice a ser definido pela Cooperativa, taxas a partir de 1.29% ao mês.

6.1.2.1 Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), o valor não pago será atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento pelo VENDEDOR, de acordo com a variação IPCA – IBGE e acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento), de juros de 1% (um por cento) ao mês.

6.2 Em caso de inadimplência das parcelas o arrematante perderá o percentual/valor dado como sinal e a comissão do leiloeiro, a qual não caberá recurso de nenhuma espécie.

6.3 Não sendo realizado o pagamento no prazo previsto será declarada inadimplência da arrematação e o seu respectivo cancelamento. Neste caso o arrematante perderá a título de multa o sinal dado e a comissão do leiloeiro, sem prejuízo às sanções legais

6.4 COMISSÃO: A comissão do leiloeiro será 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, à vista, diretamente ao leiloeiro. O valor da comissão não integra o valor o lance.

6.5. O arrematante fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas. Assim, se o COMPRADOR der causa para o desfazimento da venda, fica ciente de que não caberá a devolução parcial ou integral da referida comissão, perdendo assim o valor pago.

6.6 O arrematante responde civil e criminalmente por danos que vier a causar a Vendedora, Leiloeiro e/ou terceiros pelo não cumprimento dos termos deste Edital.

6.7 Na hipótese de o ARREMATANTE não efetuar o pagamento dentro do prazo acima estipulado, este incorrerá em mora, incidindo multa de 20% em favor do CONTRATADO, facultando o direito de tomar as providências extrajudiciais e judiciais cabíveis.

6.8 Deverá ser observado o Termo de Arrematação com as condições da arrematação e o envio dos comprovantes de pagamento de cada parcela para o e-mail: simonleiloes@simonleiloes.com.br

7. CONDIÇÕES GERAIS:

7.1 As vendas realizadas em leilão são irrevogáveis e irretratáveis, e não pode o arrematante recusar o bem adquirido, pleitear a redução do preço ou compensação financeira, conserto, reparação, troca, ou ainda alegar desconhecimento das condições e características dos bens, sob pena de aplicação das sanções previstas no presente edital.

7.2 Fica reservado ao Comitente Vendedor o direito de não liberar os bens por preço inferior ao do constante no 1º Leilão. O lance sugerido para o 2º leilão, caso venha a ser confirmado pelo licitante, está condicionado à aceitação e aprovação do Comitente Vendedor.

7.3 O registro de oferta acolhida pelo Leiloeiro no leilão e condicionada à aprovação do Comitente vendedor, se aceita por aquele, impõe ao licitante as mesmas obrigações, condições, responsabilidades e penalidades de um arremate concretizado.

7.4 O Comitente Vendedor poderá conceder, a seu critério, descontos e/ou condições diferenciadas para alguns lotes. A aplicação do benefício quando elegível, se dará sobre o valor final apurado no fechamento do lote, após observadas todas as cláusulas deste Edital. Esses benefícios não são cumulativos e prevalecerá aquele que for mais vantajoso para o arrematante. Não são elegíveis para estes descontos ou condições especiais os lotes que tenham sido acolhidos como ofertas condicionadas à aprovação do Comitente Vendedor.

7.5 Ao arrematar bem no leilão, o arrematante dá seu consentimento ao Leiloeiro para armazenar, tratar e compartilhar os dados referentes ao seu nome, data de nascimento, número de documentos e suas cópias, endereço, e seus comprovantes, telefones, e-mail, dados do valor, forma e origem do pagamento do lote, com o Comitente Vendedor, Despachante credenciado e Órgãos Oficiais de fiscalização e controle, para cumprimento de obrigações legais, tais como, mas não limitadas a estas, emitir a Certidão de Arrematação, registrar a arrematação, preencher documentos necessários à transferência, e o que mais for necessários para atender à legislação, normais e instruções editadas pelos Órgãos competentes, nos termos da legislação vigente.

7.6 Declara-se o licitante ao arrematar um lote, ser conhecedor de todas as suas obrigações e responsabilidades previstas neste Edital, na legislação e normas editadas pelas autoridades competentes, no que tange a responsabilização e providências que poderão a vir ser necessárias para regularização, uso ou comercialização do bem arrematado, bem como dos custos delas eventualmente decorrentes.

7.7 O arrematante assume a responsabilidade por todas as despesas necessárias ou eventuais de regularização dos imóveis, medições, demarcações, georreferenciamento, reservas, construções e outras, e das despesas relativas a transferência do bem, como ITR, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, despesas com registro, transferência e outras pertinentes junto aos órgãos competentes.

Não é permitida a utilização do FGTS, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão.

7.8 Para a imissão na posse de qualquer imóvel arrematado e desocupado, a mesma somente será autorizada pela Vendedora após cumprida todas as formalidades legais de pagamento e de transferência.

7.9 Em caso de arrematação à vista, (ressalvadas situações/restrições específicas de cada imóvel), será formalizada a escritura pública de compra e venda.

7.10 Deverá o arrematante apresentar a Vendedora, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura da escritura, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.

7.11 Os imóveis serão leiloados livre de dívidas até a data da arrematação, sendo de responsabilidade do arrematante todos os impostos e despesas necessárias à transferência dos bens arrematados.

7.12 A arrematação não poderá ser desfeita por atraso na formalização dos documentos pela Vendedora.

7.13 A formalização da arrematação ocorrerá imediatamente após arrematado o bem, com o recebimento do sinal do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro.

7.14 A transferência da propriedade, bem como todas as despesas de tradição do bem, correrão à conta do respectivo arrematante.

7.15 O arrematante responde civil e criminalmente por danos que vier a causar ao Comitente Vendedor, Leiloeiro e/ou terceiros pelo não cumprimento dos termos deste Edital.

7.16 O arrematante assume a responsabilidade por todas as despesas com registro, transferência e outras pertinentes junto aos órgãos competentes.

7.17 O não pagamento do sinal, sustação ou bloqueio de cheque dado em pagamento, desistência, configura fraude, dolo e prejuízo ao leilão, com aplicação das condições constantes no presente edital e as penalidades jurídicas cabíveis.

7.18 Em caso de subsistir direito de preferência de terceiros (locação, condomínio, arrendamento ou qualquer outra forma legal), a arrematação fica condicionada ao não exercício desse direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo arrematante.

7.19 O leiloeiro oficial na qualidade de mandatário, não responde e não tem responsabilidade pela transferência de propriedade, documentos fiscais, bem como, por qualquer ato pertinente a Vendedora antes, durante, e, após o leilão.

7.20 O Comitente Vendedor se reserva o direito de cancelar a venda do bem arrematado antes da sua retirada do pátio, sem nenhum ônus para o Comitente Vendedor e/ou Leiloeiro. Caso o pagamento da arrematação já tenha sido realizado, os valores recebidos serão devolvidos integralmente.

8. DAS SANÇÕES E PENALIDADES:

8.1 No caso de desistência ou não quitação da arrematação por qualquer motivo, o arrematante pagará multa de 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor da arrematação, independente de interpelação judicial ou extrajudicial. Neste caso, é facultado ao Leiloeiro o uso das prerrogativas legais do artigo 40º do Decreto nº 21.981/32 e do artigo da Lei 5.474/68, para a cobrança do lote arrematado e não pago dentro dos prazos e condições estabelecidos, bem como da multa prevista neste capítulo. Pode ainda encaminhar o título ao protesto e registro nos órgãos de proteção ao crédito sem prejuízo da execução prevista por lei.

8.2 Sem prejuízo de eventuais providencias que possam ser tomadas no âmbito cível e criminal, os licitantes e arrematantes que infringirem as cláusulas do presente edital, poderão ter seu cadastro suspendo ou bloqueado permanentemente, bem como sua participação em quaisquer modalidades de leilão, seja em seu próprio nome ou por qualquer preposto nomeado para esta finalidade, situação em que o preposto sofrerá as mesmas penalidades.

9. DO FORO DE ELEIÇÃO:

Fica eleito o Foro da Comarca de Pato Branco/PR, para neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

