EDITAL DE LEILÃO SICREDI EMPRESARIAL

CENTRAL SICREDI PR/SP/RJ

LANCES/PROPOSTAS RECEBIDAS NA MODALIDADE CONDICIONAL

BRUNO BARRETO SANCHES, Leiloeiro Oficial, inscrito na Junta Comercial de Mato Grosso do Sul – JUCEMS, sob nº 037/2019, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SOMA PR/SC/SP - SICREDI SOMA,** instituição financeira, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ 82.065.285/0001-03,situada na Avenida Brasil nº 543, centro, CEP 85.525-000, na cidade de Mariópolis/PR, promoverá a venda em Leilão Empresarial do(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), na modalidade eletrônica, mediante o recebimento de lances através do site **www.barretoleiloes.com.br**, nas datas e hora infracitados.

Praça Única: 27/11/2026, sexta-feira com encerramento a partir das 14h de Brasília

A RELAÇÃO DOS BENS ESTÁ VINCULADA NO EVENTO – LEILÃO EMPRESARIAL SICREDI CENTRO SUL MS/BA E CONSTANTE DO ANEXO DO PRESENTE

I – DO LEILÃO:

O leilão é regido pelo Decreto Federal nº 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto Federal nº 22.427/33 e pela Lei Federal nº 9.514/97 – Alienação Fiduciária, bem como por este Edital, do que será realizado na modalidade eletrônica, pelo Leiloeiro Público Oficial, Bruno Barreto Sanches – JUCEMS nº 037/2019.

Todas as pessoas maiores de 18 (dezoito) anos e capazes, nos termos da legislação vigente, poderão dar lances e arrematar no Leilão. Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem, se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

Para a participação o(a) interessado(a) deverá cadastrar-se e habilitar-se previamente no site.

II – DA PARTICIPAÇÃO VIA INTERNET:

Serão aceitos lances via internet, com participação *"on-line"* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Sr.

Leiloeiro, através de seu site, estando eles sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste Edital.

Os lances vencedores dos imóveis, independentemente do valor, serão recebidos na forma **CONDICIONAL** e serão submetidos à posterior análise e homologação do vendedor, no prazo de até 3 (três) dias úteis após o encerramento do pregão. O prazo de análise e homologação, por parte do vendedor, também se aplica aos imóveis cujo direito de preferência aquisitiva deve ser respeitado (ex.: locados).

O(a) interessado(a) ao efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Edital de Leilão. Para participação do leilão "on-line", deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site www.barretoleiloes.com.br, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no sítio eletrônico para obtenção de *"login"* e *"senha",* os quais validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital. A concretização da arrematação, mediante formalização do Recibo de Arrematação de Imóvel e Escritura Pública de Compra e Venda, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do Sr. Leiloeiro, não sendo permitido cessões de direitos ou transferências da propriedade em nome de terceiros. Os lances oferecidos somente "on-line" não garantem direitos ao(à) proponente arrematante em caso de recusa do Leiloeiro Oficial ou por qualquer outra interferência, tais como: queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo(a) interessado(a) quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

III – DO(S) IMÓVEL(IS):

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "*AD-CORPUS*" sendo que as áreas e descrições mencionadas são meramente enunciativas. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, portanto, competirá aos interessados visitar o(s) imóvel(is) previamente.

No caso de o(s) imóvel(is) vir(em) a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data da arrematação, os resultados das demandas (após trânsito em julgado) ou baixas serão suportados pela vendedora. Ocorrendo evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, bem como da comissão

do Sr. Leiloeiro, não cabendo ao(à) arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil, e ainda por benfeitorias adquiridas após a arrematação.

O(s) imóvel(is) será(ão), por fim, vendido(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o(a) arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do(s) imóvel(is), das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. A vendedora não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

IV – DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA IMÓVEL (IS) RURAL(IS):

Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao(à) comprador(a), às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: **1)** adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver; **2)** providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; **3)** apurar eventual necessidade de promover a demarcação do(s) imóvel(is), adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; **4)** retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros do(s) imóvel(is) perante à Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; **5)** elaborar e entregar as declarações de Imposto Territorial Rural (ITR), de exercícios vigentes e anteriores, perante à Receita Federal e pagar o ITR respectivo; **6)** regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; **7)** averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; **8)** cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis ao(s) imóvel(is), no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do(s) imóvel(is).

V – DA DOCUMENTAÇÃO DO (S) IMÓVEL(IS):

Independente da forma de arrematação, o(a) arrematante, após o leilão, está obrigado à assinatura do Recibo de Arrematação de Imóvel. Após a compensação do pagamento, a vendedora providenciará a outorga da Escritura Pública de Compra e Venda, para posterior registro da aquisição. A Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada no Tabelionato de Notas indicado pela vendedora, a partir do 60º (sexagésimo) dia após a arrematação. Perfectibilizado o negócio, deverá o(a) comprador(a) apresentar à vendedora, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a comprovação do registro do título translativo perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do(s) imóvel(is), bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.

No caso de descumprimento desse prazo, arcará o comprador com multa de 5% (cinco) por cento sobre o valor do bem avaliado para efeitos do 1º leilão, além do pagamento imediato com juros e multa dos valores alusivos ao Imposto Predial Territorial Urbano emitido pela Prefeitura vinculada ao imóvel.

A vendedora disponibilizará, diretamente ao Tabelionato de Notas indicado, os seguintes documentos para lavratura: cópia dos seus atos constitutivos, cópia dos instrumentos de mandato, cópia dos documentos de identificação dos procuradores e CND Federal emitidas pela internet.

Qualquer outra exigência cartorária para formalização ou registro da Escritura Pública de Compra e Venda, inclusive em nome da vendedora, deverá ser providenciada e atendida diretamente pelo(a) comprador(a). Vencida a documentação disponibilizada para outorga da escritura pública ou registro do título translativo, por culpa do(a) comprador(a), ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

VII – DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

Encargos e tributos perante os órgãos competentes, tal e qual todas as demais despesas referentes ao(s) imóvel(is) serão assumidos pelo(a) vendedor(a) até a data do Leilão (ex.: IPTU, Condomínio, etc.), salvo os imóveis com direito de preferência aquisitiva a ser respeitado, cuja responsabilidade do(a) vendedora(a) sobre o(s) imóvel(is) e frutos obtidos por eventual locação, será até a data do pagamento do total ou do sinal, após o decurso do prazo legal de 30 (trinta) dias.

A vendedora não responde por eventual descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Ofício Imobiliário competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos

órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo(a) adquirente.

Correrão por conta do(a) comprador(a) todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: escritura pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo Tabelionato Notas ou pelo Registro de Imóveis, ainda que tais documentos sejam de parte da vendedora, emolumentos cartorários, registro, averbações, inclusive benfeitorias, desocupação do(s) imóvel(is), levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, etc., bem como providenciar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a alteração/atualização cadastral do titular junto à Prefeitura Municipal e órgão responsáveis, de forma a transferir o IPTU e demais tributos que recair.

VIII – DA TRANSMISSÃO DA POSSE:

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do(s) imóvel(is), ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do(a) arrematante/comprador(a). Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados em razão de locação, condomínio ou comodato, a arrematação ficará condicionada ao não exercício por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas ao(à) arrematante/comprador(a). Deverão ser observadas, para a posse, as condições específicas de cada imóvel, inclusive quanto aos imóveis locados, com contrato de locação em vigência. A imissão na posse, independentemente da ocupação, se dará de acordo com a condição de pagamento eleita pelo(a) adquirente.

A Vista: Em até 30 (trinta) dias após a comprovação do registro perante o Registro de Imóveis competente.

Parcelado: Em até 30 (trinta) dias após a comprovação do registro do instrumento particular perante o registro de Imóveis competente.

Financiado: Em até 30 (trinta) dias após a comprovação do registro de contrato de Financiamento imobiliário perante o registro de imóveis competente.

Imitido em posse na forma acima, independentemente da ocupação, o(a) arrematante/comprador(a) se responsabilizará por qualquer dano ou prejuízos a terceiros decorrente do imóvel arrematado, na sua devida proporção de unidade. Portanto, o(a) arrematante/comprador(a) está ciente de que após a sua imissão na posse, o vendedor está totalmente desobrigado e o(a) arrematante/comprador(a), sob sua responsabilidade, deverá adotar medidas para evitar eventos danosos a terceiros decorrente do imóvel arrematado.

IX – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- **À VISTA:**

Pagamento do valor total da arrematação, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira, está calculada sobre o valor de arremate, não cabendo qualquer tipo de desconto, todos a serem pagos, exclusivamente por meio de conta bancária de titularidade do arrematante no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após a homologação do lance vencedor.

- **PARCELADO:**

No caso de interesse em realizar o pagamento de forma parcelada, o(a) arrematante deverá consultar previamente o(a) Comitente Vendedor(a), antes da data do Leilão, para verificar a disponibilidade dessa modalidade e as condições aplicáveis, tais como sinal, correção monetária, juros e número de parcelas. O interessado deverá procurar a cooperativa do Sicredi proprietária do imóvel, identificada no Edital, para a aprovação de crédito previamente a data do leilão.

A comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate é devida à Leiloeira e deverá ser paga, exclusivamente, por meio de conta bancária de titularidade do(a) arrematante no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o Leilão.

- **FINANCIADO:**

No caso de interesse em realizar o pagamento através de Financiamento Imobiliário, o(a) arrematante deverá consultar previamente a instituição financeira de sua escolha para a aprovação de crédito antes do leilão. O interessado deverá procurar a Cooperativa do Sicredi proprietária do imóvel, identificada no Edital, para a apresentação da carta de crédito previamente aprovada e consultar o valor referente ao sinal a ser pago. A comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate é devida à Leiloeira e deverá ser paga, exclusivamente, por meio de conta bancária de titularidade do(a) arrematante — vedado o pagamento por conta de terceiros — no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o Leilão.

A concessão do parcelamento/financiamento é faculdade exclusiva do(a) Comitente Vendedor(a) ou Instituição Financeira à escolha do Arrematante, não constituindo obrigação de aceitar, oferecer ou manter condições de pagamento.

Caso o(a) arrematante deixe de consultar o(a) Comitente Vendedor(a) e ou Instituição Financeira à escolha, quanto às condições de pagamento antes do pregão e, ainda assim, efetue lance, não se exonerará das obrigações assumidas relativas ao pagamento do valor do arremate e da comissão da Leiloeira, devendo integralizar o pagamento à vista, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, juntamente com a comissão da Leiloeira.

As vendas em Leilão são irrevogáveis e irretratáveis, ainda que haja negativa de liberação de crédito pela instituição financeira.

Na hipótese de direito de preferência aquisitiva a ser respeitado, iniciará após a expiração do prazo legal para o exercício ou da renúncia antecipada e expressa do(a) detentor(a).

O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante/comprador(a), nos termos do art. 408 do Código Civil, podendo a Leiloeira cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório, mais a sua comissão de 5% (cinco por cento).

Ainda, o descumprimento do pagamento e dos termos deste Edital acarretará no imediato bloqueio do cadastro do(a) arrematante/comprador(a) e de seus procuradores, para participação de leilões presenciais, on-line - eletrônico, e facultará à Leiloeira a cobrança dos valores devidos na esfera administrativa e judicial, ficando, desde já, eleito a comarca de Campo Grande/MS como competente para as ações desta natureza.

Para mais informações – fone: (67) 3204.2574 (*fixo e whatsapp*)

BRUNO BARRETO SANCHES – Leiloeiro Oficial – JUCEMS 037/2019

ANEXO 1

RELAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

LOTE 01: IMÓVEL RURAL: A.T. 86.000,00 M² – DISTRITO DE MARARI, TANGARÁ/SC.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **MATRÍCULA DE Nº 2.400 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TANGARÁ/SC**. Consta um terreno rural, sem benfeitorias, com a área de 86.000 m², (Oitenta e seis mil metros quadrados) situado em Paraíso Perdido, Distrito de Marari, deste município comarca. **REGISTRO ANTERIOR: nº 1.225.CNM 108456.2.0002400-03.**

Observações do perito avaliador: Área de pastagem, remanescente florestal, um curso d'água que corta o imóvel e um rio que confronta. Bom acesso, mas não possui infraestrutura, não possui acesso por servidão de passagem, não possui energia elétrica. No momento da vistoria, constatou-se que a área de vegetação nativa está em bom estado, cumprindo o papel de preservação ambiental e contribuindo para a composição da paisagem natural.

ENDEREÇO DO IMÓVEL - Roteiro de acesso: 17,9km do centro de Tangará SC: Saindo sentido Ibiam pela SC -135, percorrer 2,2 Km, em seguida entrar pelo Distrito Industrial II, onde localiza-se a Valpasa, e seguir pela estrada municipal sentido à comunidade de Gramado dos Santos por 6,42 Km até chegar a capela, continuar a esquerda sentido à Izidros por mais 6,48 Km até chegar a capela da comunidade, novamente pela esquerda seguir em direção ao Passo da Felicidade, percorrer 3,0 Km, entrar à direita pela estrada secundaria, seguir 1,5 Km até chegar ao imóvel.

IMÓVEL IMOBILIZADO DA COOPERATIVA – LEILÃO EMPRESARIAL

Situação: Desocupado | Área de Terreno: 86.000,00 M²| Área Construída: Não| Permite visitação: Sim | Débitos: Não | Ação Judicial: Não

Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por

conta do(a) comprador(a). Eventual desocupação por conta do(a) comprador(a).

LOTE 02: IMÓVEL RURAL | A.T.145.289,00 M² FAZ. PERDIZES GRANDE – DIS. SÃO SEBASTIÃO DO SUL EM LEBON RÉGIS/SC.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **MATRÍCULA DE Nº 5.886 DO OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEBON RÉGIS/SC**.TERRENO RURAL, com a área superficial de 145.289,00 m², correspondente a 14,5289 ha, situado na Fazenda Perdizes Grande, Distrito de São Sebastião do Sul, neste Município e Comarca de Lebon Régis, /SC. **REGISTRO ANTERIOR: R-10/1.843. CNM 105403.20005886-44.**

Observações do perito avaliador: O imóvel está localizado em zona rural, tendo acesso através de estrada secundária, de boa/média conservação. Com topografia ondulada, apresenta característica própria para cultivo, criação, reflorestamento. Devido sua localização, topografia, pedologia dimensões apresenta média perspectiva de comercialização.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: O acesso do imóvel pode ser através da Rodovia SC-350 que liga Caçador à Lebon Régis, entrando em estrada secundária conhecida como Estrada para São Sebastião do Sul (estrada de bom/médio estado de conservação), percorrendo aproximadamente 10,8km até o centro comunitário de São Sebastião do Sul, percorrendo mais 3,4km até lugar conhecido como "Trilha das Bromélias", onde segue por estrada terciária de conservação média/ruim por mais 1,9km.

IMÓVEL IMOBILIZADO DA COOPERATIVA – LEILÃO EMPRESARIAL

Situação: Desocupado | Área de Terreno: 145.289,00M²| Área Construída: Não| Permite visitação: Sim | Débitos: Não | Ação Judicial: Não

Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventual desocupação por conta do(a) comprador(a).

LOTE 03: IMÓVEL RURAL | A.T. 31,64 HA, "LINHA GRAMADINHO" IBIAM EM TANGARÁ/SC.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **MATRÍCULA DE Nº 6.916 DO OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TANGARÁ /SC**. Terreno rural, com a área de 316.376,64m² (conforme av.35/6.916), sem benfeitorias, situado no Município de Ibiam, Comarca de Tangará-SC.**REGISTRO ANTERIOR: Nº 1/1.974. CNM 108456.2.0006916-35.**

Observações do perito avaliador: terreno rural sem benfeitorias, com área constante na matrícula AV35/6.916, de 316.376,64m² equivalente 13,07 alqueires, ou 31,64 hectares, situado na "Linha Gramadinho", no Município de Ibiam SC. Terreno cercado com arame farpado cerca com 05 fios, de formação argilosa/rochosa, de boa compactação e de topografia com ondulações, aclive e declive forte. Em seu aproveitamento encontram-se aproximadamente 6,0 hectares pastagem, parte com capoeira de antiga pastagem, podendo assim chegar ondulações, com aproximadamente 45% de ocupação da área, mais área verde e mata nativa. Devido suas características pode ser destinado para criação, ou reflorestamento comercial. O imóvel está localizado em zona rural, acesso se dá por passagem dentro de outra área, que atualmente pertence ao mesmo proprietário.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: O acesso do imóvel, se dá através da Rua São Sebastião, pela estrada denominada Linha Gramadinho, asfaltada, por aproximadamente 1,5Km da cidade de Ibiam/RS.

IMÓVEL IMOBILIZADO DA COOPERATIVA – LEILÃO EMPRESARIAL

Situação: Desocupado | Área de Terreno: 31,64 HA| Área Construída: Não| Permite visitação: Sim | Débitos: Não | Ação Judicial: Não

Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventual desocupação por conta do(a) comprador(a).

LOTE 04: CASA RESIDENCIAL **|** A.T. 243,80M² E A.C.120,00 M² l PATO BRANCO/PR.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **MATRÍCULA DE Nº 12.820, 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO /PR**. Terreno com área total de 243,80 m², e área construída de 120,00m² mas apenas 50,00m², está averbado conforme Av.01 -12.820. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, AV.1 e 2 - 12.108.**

Observações do perito avaliador: O terreno tem formato retangular e fica acima do nível da rua, com uma casa construída de área total de 120,00m² aproximadamente, e a área averbada, da construção original é de 50,00m². 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 é regular. O imóvel é avaliado está localizado em bairro com pavimentação asfáltica, rede elétrica, rede de água e esgoto, coleta de lixo e próximo ao aeroporto e a Havan

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Saul Viganó, Nº 32, Aeroporto, Pato Branco/RS.

IMÓVEL IMOBILIZADO DA COOPERATIVA – LEILÃO EMPRESARIAL

Situação: Desocupado | Área de Terreno: 243,80M²| Área Construída: 120,00m² aproximadamente | Permite visitação: Sim | Débitos: Não | Ação Judicial: Não

Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventual desocupação por conta do(a) comprador(a).

LOTE 05: APARTAMENTO | A.T. 122,68 M², A.P. 104,04 M² - ED. RES/COMERCIAL PONTO NOBRE EM PATO BRANCO/PR.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **MATRÍCULA DE Nº 18.471, 2° REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO/RS. REGISTRO ANTERIOR: Mat, AV.1, 9 e 10 16.463.**

Observações do perito avaliador: Trata – se de um apartamento num prédio de 8 pavimentos, com elevador, uma sala comercial no térreo, composto de 01 suíte, 02 dormitórios, 01 banheiro social, sala de estar/jantar com sacada,01 cozinha e área de serviço, e possui no sub solo **02 BOX de garagem individualizados,** nas matriculas 18.519 vaga 23 e 18.520 vaga 24. O imóvel está em bom estado de conservação, localizado no centro da cidade, região caracterizada comercial com diversas empresas, conta com infraestrutura de ruas com pavimentação asfáltica, energia elétrica, agua, esgoto, telefonia.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Caramuru nº 700, APTO 301, Ed. Residencial e Comercial Ponto Nobre, centro, Pato Branco/PR.

IMÓVEL IMOBILIZADO DA COOPERATIVA – LEILÃO EMPRESARIAL

Situação: Desocupado | Área de Terreno: 122,68M²| Área Construída: 104,04m²| Permite visitação: Sim | Débitos: Não| Ação Judicial: Não

Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventual desocupação por conta do(a) comprador(a).

LOTE 06: CASA: A.T. 393,04 M² I A.C. 120,00 M² I BAIRRO CADORINNO, PATO BRANCO/PR.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **MATRÍCULA DE Nº 24.469, 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO/PR.**TERRENO, de área total de 393,04m² e área construída não averbada de 120,00 m². **REGISTRO ANTERIOR: Mat. R.1-22.378.CNM 084574.2.0024469-57.**

Observações do perito avaliador: Sobre o terreno existe uma casa térrea abaixo do nível da rua da frente, em alvenaria, com 3 quartos, sala, cozinha,1 banheiro, garagem, lavanderia, despensa, com padrão construtivo simples, em bom estado de conservação, com área aproximada de 120,00m**², não averbada na matrícula nº24.469.** O imóvel tem média liquidez de mercado, é um terreno bem localizado, mas a casa é muito simples.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Prudêncio Alves de Oliveira, Nº 29, Cadorinno Pato Branco/PR.

IMÓVEL IMOBILIZADO DA COOPERATIVA – LEILÃO EMPRESARIAL

Situação: Desocupado | Área de Terreno: 393,04²| Área Construída: 120 m² (Não averbada) | Permite visitação: Sim | Débitos: Não| Ação Judicial: Não

Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventual desocupação por conta do(a) comprador(a).

LOTE 07: CASA l A.T. 180,00 M² l A.C. 77,70 M² l SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO/MG

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **MATRÍCULA DE Nº 27.898, CARTÓRIO DE SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO-MG**. O terreno tem uma área total de 180,00 m² e uma casa residencial de 77,70 m², averbada no registro Av. 4 – M. 27.898**. REGISTRO ANTERIOR: Matriculas, nº 21.742 e nº 21.743. REGISTRO ANTERIOR 038638.2.0027898-31.**

Observações do perito avaliador: O imóvel é construído de alvenaria com acabamento básico, contendo uma sala, três dormitórios um banheiro e uma cozinha, uma varanda ao fundo e um quintal e passagens pelas laterais, três vagas descobertas de garagem.

O imóvel está localizado em um bairro adensado, com comércio, próximo a farmácias, padarias, supermercados, por onde circula transporte público, com toda a infraestrutura pública, que dá a sua importância para a região.
Pelos aspectos acima mencionados, este imóvel possui um potencial de liquides normal de mercado.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Farmacêutico José Ananias n° 250, Loteamento São Sebastião, São Sebastião do Paraíso-MG.

IMÓVEL IMOBILIZADO DA COOPERATIVA – LEILÃO EMPRESARIAL

Situação: Desocupado | Área de Terreno: 180,00M²| Área Construída: 77,70 M²| Permite visitação: Sim | Débitos: Não| Ação Judicial: Não

Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventual desocupação por conta do(a) comprador(a).

LOTE 08: CASA – A.T 1.150,00 M² l A.C. 645,65 M²l ORLÂNDIA/SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **MATRÍCULA DE Nº 29.361, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITÚLOS E DOCUMENTOS DE PESSOA JURÍDICA DE ORLANDIA - SP.** CASA DE MORADA**, com área construída de 94,90** m², com frente para a AVENIDA DEZENOVE, nº 164 onde tem confrontação com os lotes nºs 04 e 05; nºs 10, 11 Je 12; confrontação com remanescentes dos lotes nºs 18 e 19; confrontação com os lotes nºs 25 e 26; com o lote n° 26 o ponto onde teve início e finda a descrição", **encerrando a área de 1.150,00 metros quadrados,** correspondente a parte dos LOTES nº 18 e 19, e a totalidade dos LOTES nºs 27 e 28 todos da QUADRA nº 07, do loteamento.

REGISTRO ANTERIOR:nº20.174.CNM 122101.2.0029361-34.

Observações do perito avaliador: O imóvel avaliado é um terreno de 1.150,00 m², com uma casa de 94,90m², declarada nesta matrícula, porém, segundo o perito avaliador **consta um galpão de 550,75m² não averbada nesta matrícula, totalizando a área construída 645,65m², conforme cadastro na prefeitura sob o n° 022.047.024.** Considerando as informações apontadas neste laudo, o imóvel trata-se de imóvel comercial, necessitando de reformas, localizado em bairro próximo à rodovia anhanguera, hospital, restaurantes, farmácia, padaria, supermercado, por onde circula o transporte público e demais infra estrutura pública, bairro 100% por cento habitado.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: avenida 19 (dezenove) Nº 164, Jardim Nova Orlândia, Orlândia /SP. CEP 14.620-000.

IMÓVEL IMOBILIZADO DA COOPERATIVA – LEILÃO EMPRESARIAL

Situação: Desocupado | Área de Terreno: 1.150,00 M²| Área Construída: 645,65 m²| Permite visitação: Sim | Débitos: Não| Ação Judicial: Não

Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventual desocupação por conta do(a) comprador(a).

LOTE 09: CASA – A.T 304,72M² l A.C. 179,53 m² l JARDIM VENEZA, BATATAIS/SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **MATRÍCULA DE Nº 32.681, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE BATATAIS – SP**. TERRENO, com área total de 304,72 m² e área construída de 179,53 m², situado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.213.CNM 119966.2.0032681-17.**

Observações do perito avaliador: Trata-se de imóvel residencial construído em alvenaria, com acabamento de padrão elevado e boa valorização mercadológica, com área de terreno de 304,79m² e área construída de aproximadamente 179,53m², contendo: 01 suíte com closet, 01 dormitório,01 banheiro social, sala ampla com três ambientes, cozinha americana, área gourmet com fogão a lenha e piscina, vestiário, cozinha de apoio, garagem com duas vagas cobertas.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Avenida Nelson Triffoni nº 170, Bairro Jardim Veneza, Batatais/SP

IMÓVEL IMOBILIZADO DA COOPERATIVA – LEILÃO EMPRESARIAL

Situação: Desocupado | Área de Terreno: 304,79M²| Área Construída: 179,53 aproximadamente| Permite visitação: Sim | Débitos: Não| Ação Judicial: Não

Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventual desocupação por conta do(a) comprador(a).

LOTE 10: **PRÉDIO COMERCIAL** – A.T 167,50M² I A.C. 105,70 M² I RIBEIRÃO PRETO/SP.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **MATRÍCULA DE Nº 134.088, REGISTRO DE IMÓVEIS, DE RIBEIRÃO PRETO- SP**. PRÉDIO COMERCIAL, situado na Rua Prudente de Morais, nesta cidade, medindo 7,22 metros de frente e aos fundos, por 23,20 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 167,50 metros quadrados. **REGISTRO ANTERIOR: n 33.626. USUFRUTO (R.134.088).**

Observações do perito avaliador: Imóvel é um terreno com área total de 167,50m² e área construída de 105,70m², designado como casa térrea para uso comercial, construído em alvenaria, com acabamento de alto padrão, composto de uma sala de recepção, um amplo salão de atendimento e, dois ambientes, uma sala utilizada para esterilização dos instrumentos. Um hall de acesso a mais três salas, sendo uma delas um banheiro social, uma cozinha, um banheiro de serviço, uma área de espera em uma área externa de iluminação. O imóvel possui também um estacionamento com 03 vagas descobertas para veículos.

Situado no bairro central, adensado próximo ao shopping Santa Úrsula, hospital, centro de convenções Ribeirão Preto, colégio Marista, principais agências bancárias, padarias, farmácias, por onde circula transporte público com toda infra estrutura pública, aspectos que dão grande importância para toda a região. O imóvel encontra -se em excelente estado de conservação, (na época da vistoria em 16/04/2020), e está situado em um local de alta potencialidade para o comércio.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Prudente de Moraes nº 1183, Centro, Ribeirão Preto/SP.

IMÓVEL IMOBILIZADO DA COOPERATIVA – LEILÃO EMPRESARIAL

Situação: Desocupado | Área de Terreno: 167,50M²| Área Construída: 105,70 m2| Permite visitação: Sim | Débitos: Não| Ação Judicial: Não

Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventual desocupação por conta do(a) comprador(a).