



Spencer d'Avila Fogagnoli - JUCEPAR 12/235-L

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL CONDIÇÕES BÁSICAS

COOPERATIVA DE CRÉDITO HORIZONTE – SICOOB HORIZONTE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.194.313/0001-77, com sede na Avenida Arapongas, nº 446, Centro, na cidade de Arapongas, Estado do Paraná, CEP 86700-050, traz ao conhecimento dos interessados que levará a LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL, por intermédio do LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL Spencer D'Ávila Fogagnoli, Matrícula – JUCEPAR nº 12/235-L, com escritório profissional na Praça Pedro Álvares Cabral, 94, Sobreloja, Sala 01, Zona 02, Maringá/PR e endereço eletrônico no site www.spencerleiloes.com.br, para alienação do imóvel de sua propriedade, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, regendo-se conforme institue o Decreto n. 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

1. LOCAL, DATA E HORÁRIOS DOS LEILÕES

- 1.1. 1º Leilão: 06/05/2026, a partir das 14:00 horas.
- 1.2. 2º Leilão: 20/05/2026, a partir das 14:00 horas.
- 1.3. Local do leilão: Site do Leiloeiro (www.spencerleiloes.com.br) mediante cadastramento prévio.

2. OBJETO DO LEILÃO

- 2.1. Descrição do imóvel: Lote de terreno urbano nº 16 (dezesesseis) , quadra nº 33 (trinta e três), da VILA PIRATININGA, situado no Município e Comarca de Campo Grande- MS, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, para a Rua Tietê; fundos, com parte do lote 15; de um lado, com o lote 17; e de outro lado, com a Rua 09 de Julho (Matrícula nº 123.603, segundo CRI de Campo Grande-MS)
- 2.2. Benfeitorias: Edificações não averbaads com áreas 85,00 m2 e 60,00 m2.

3. DO PREÇO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

O referido imóvel será vendido no estado em que se encontra e em caráter “ad corpus” em PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL pelo valor mínimo de R\$ 345.738,32 (trezentos e quarenta e cinco mil, setesentos e trinta e oito reais e trinta e dois centavos)



Spencer d'Avila Fogagnoli - JUCEPAR 12/235-L

Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor mínimo estipulado, fica desde já designado para o dia 20 de maio de 2026, a partir das 14:00 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\$ 276.590,00 (duzentos e setenta e seis mil, quinhentos e noventa reais)

3.1. Havendo arrematação, será lavrada escritura pública no prazo de até 90 (noventa) dias contados a partir da data do leilão. Eventuais débitos existentes até a data da arrematação, correrão por parte do comitente (impostos, taxas, condomínio, ITR, etc.). As despesas com a transferência da propriedade correrão por conta do arrematante. O arrematante pagará no ato do leilão, o valor da arrematação, mais 5% (cinco por cento) correspondente à comissão do Leiloeiro Oficial.

3.2. Impostos, taxas e emolumentos, transporte, armazenagem, seguros e congêneres, que recaiam sobre a realização do referido Leilão (exceto os de responsabilidade exclusiva da pessoa física do LEILOEIRO), inclusive aqueles referentes à divulgação dos Editais, adiantadas pelo COMITENTE, são de exclusiva responsabilidade do ARREMATANTE.

3.3. Em caso de fracasso dos leilões, as despesas mencionadas na cláusula anterior, serão atribuídas ao Comitente.

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 1.3 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 no ato do leilão, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor, bem como 100% (cem por cento) do valor da arrematação.

6.1.1. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado. Os pagamentos no ato far-se-ão em moeda nacional ou depósito/ transferência bancária, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao valor da arrematação.



Spencer d'Avila Fogagnoli - JUCEPAR 12/235-L

6.2. 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:

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

6.2.2. 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.

6.3. 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 Comitente.

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



Spencer d'Avila Fogagnoli - JUCEPAR 12/235-L

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, 10 de abril de 2026.