

EDITAL DE LEILÃO PARTICULAR ELETRÔNICO

EDITAL 0261/2022

**JORGE MARCO AURELIO BIAVATI
LEILOEIRO OFICIAL**

SUMÁRIO

PREÂMBULO	3
1 - DO OBJETO	3
2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO	3
3 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	3
4 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO.....	4
5 - DOS LANCES.....	5
6 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO	5
7 - DO PAGAMENTO.....	5
8 - DO <i>WEBSITE</i> E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO	6
9 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL	6
10 - DA VISTORIA DOS BENS.....	7
11 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS	7
12 - DAS PENALIDADES	7
13 - DOS RECURSOS	8
14 - DAS INTIMAÇÕES	9
15 - DAS INFORMAÇÕES.....	9
16 - DO FORO	9
ANEXO.....	10

PREÂMBULO

O proprietário do bem imóvel, conforme consta em matrícula do registro de imóvel da comarca de Corbélia, estado do Paraná, por intermédio do Leiloeiro Oficial Jorge Marco Aurelio Biavati, matriculado na JUCEPAR sob nº 17/289 – L, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar leilão público, de forma eletrônica.

1 - DO OBJETO

Constitui objeto do presente edital, a venda através de leilão público, do(s) bem(ns) penhorado(s) descrito(s) no anexo único.

2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

Os interessados poderão participar virtualmente através do endereço eletrônico: <https://www.jorgemarcoleiloes.com.br>, mediante aprovação de cadastro até dois dias úteis antes do leilão.

Leilão - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou, na falta deste, pela melhor proposta parcelada, desde que por valor igual ou superior à avaliação.

1º Leilão - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, desde que por valor igual ou superior ao valor da avaliação na data de 24/06/2022 a partir das 14h00min.

2º Leilão - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, desde que por valor igual ou superior ao lance mínimo na data de 27/06/2022 a partir das 14h00min.

3 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 - Poderão participar do leilão as pessoas físicas com idade igual ou superior a 18 (dezoito) anos na data do leilão, e pessoas jurídicas representadas por pessoa física, na mesma condição, ambas devidamente habilitadas pelo leiloeiro.

3.2 - Para participação presencial, o interessado deverá comparecer no local indicado no item 2 deste edital, munido dos documentos dispostos no item 4.7 do presente instrumento. E apresentá-los ao leiloeiro, para que este proceda a análise cadastral, ficando a critério deste a habilitação ou não do interessado.

3.3 - Para participação *on-line*, o interessado deverá efetuar cadastro prévio no *website* indicado no preâmbulo, com antecedência mínima de dois dias úteis antes do leilão, além e enviar a documentação disposta no item 3.7 e anuir às regras de participação dispostas no site para obtenção de “*login*” e “senha”, com o cadastro aprovado, o interessado deverá se habilitar no leilão e só então estará apto a proferir lances.

3.4 - Na modalidade simultânea, o leilão acontece concomitantemente de maneira *on-line* e presencial.

4 - DO CADASTRO E HABILITAÇÃO

4.1 - O cadastro deverá ser realizado de maneira eletrônica pelo *website*: <https://www.jorgemarcoleiloes.com.br>

4.2 - Fazendo cadastro eletrônico, o usuário recebe uma senha temporária de acesso, devendo alterar a mesma no primeiro acesso o que possibilita a sua participação no leilão de forma *on-line*, mediante habilitação.

4.3 - O usuário deverá manter os dados cadastrais sempre atualizados.

4.4 - O usuário é responsável cível e criminalmente pelas informações fornecidas no cadastro.

4.5 - O usuário fica ciente que é responsável por todas as negociações realizadas através de sua conta, uma vez que o acesso a ela será possível apenas mediante a inserção da senha de segurança, a qual deve ser de conhecimento exclusivo do mesmo.

4.6 - O leiloeiro pode solicitar a qualquer momento a confirmação das informações apresentadas pelo usuário no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá indeferir, sem prévia justificativa, cadastros que apresentem informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entender suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário.

4.7 - A habilitação se dará mediante a análise cadastral dos interessados, para isto, estes deverão fornecer os seguintes documentos:

PESSOA FÍSICA: Identidade, CPF e comprovante de residência atualizado (3 meses).

PESSOA JURÍDICA: Contrato social, inscrição estadual se houver, comprovante de endereço comercial atualizado (3 meses), identidade, CPF e endereço residencial atualizado (3 meses) do representante. Caso o representante não seja o sócio administrador da empresa, deverá apresentar instrumento de procuração com poderes específicos para participar do leilão, com a firma reconhecida por verdadeiro.

5 - DOS LANCES

5.1 - No primeiro leilão o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo maior valor ofertado à vista, desde que seja igual ou superior ao valor da avaliação. Caso não haja interessado nesta ocasião, far-se-á o segundo leilão, no qual os bens serão vendidos pela maior oferta à vista, desde que não a preço vil, sendo considerado assim, preço abaixo de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, conforme determinação judicial. (Art. 891 – CPC).

5.2 - Bens arrematados em primeiro leilão, ficam sem efeito no segundo leilão.

5.3 - Os lances são irrevogáveis, irretratáveis e de inteira responsabilidade do licitante, e significam compromisso assumido perante esta licitação pública.

5.4 - Na hipótese de o licitante vencedor não pagar quaisquer valores dentro dos prazos estipulados, perderá o direito sobre a arrematação. Neste caso, será considerado arrematante o segundo maior lance ofertado e assim sucessivamente até que sejam efetivados os pagamentos, concluindo assim a arrematação.

5.5 - Todos os licitantes ficarão com seus lances vinculados ao certame pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de encerramento do leilão. Neste prazo poderão ser convocados a efetuar o pagamento do seu lance, caso se torne o vencedor do leilão.

6 - DAS PROPOSTAS COM PAGAMENTO PARCELADO

6.1 - O interessado em adquirir o bem com possibilidade de pagamento parcelado, deverá apresentar sua proposta ao leiloeiro, via e-mail, no prazo de 1 (um) dia útil após o encerramento do primeiro leilão.

6.2 - O interessado em adquirir o bem com valor inferior ao da avaliação, com possibilidade de parcelamento, terá o prazo de 1 (um) dia útil após o encerramento do segundo leilão para apresentar sua proposta ao leiloeiro via e-mail.

7 - DO PAGAMENTO

O Arrematante terá o prazo de 03 dias úteis para efetuar o pagamento integral, da comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) e das custas de transferências do(s) bem(s) arrematado(s). Os comprovantes de pagamento, deverão ser encaminhados para o *e-mail* contato@jorgemarcoleiloes.com.br

O pagamento do valor do bem, deverá ser pago conforme as condições do edital no ato das assinaturas dos vendedores e compradores.

Em caso de arremate com opção de pagamento com parcelamento, a aceitação da transação ficará condicionada a aceitação do comitente, cabendo exclusivamente a ele a anuência para a sequência da transação da venda. Em caso de não aceitação do primeiro arrematante, o bem será oferecido ao segundo arrematante e assim sucessivamente.

Em caso de arremate com opção de pagamento com parcelado, depois de aceito pelo comitente, o valor pago na entrada, será aceito como sinal de Arras conforme **LEI** No 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002. Art. 417 e o bem ficará alienado fiduciariamente até a quitação total da dívida.

8 - DO WEBSITE E SISTEMA ELETRÔNICO DE LEILÃO

8.1 - O usuário, através do *website* descrito no item 2 deste edital, poderá realizar lances de forma manual e/ou através de painel de lances. Os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem inseridos.

8.2 - O leiloeiro e o administrador do sistema não se responsabilizam por quaisquer problemas ocasionados por falta ou queda de energia elétrica, ou problemas com a internet. Sendo assim, havendo qualquer problema com o leilão *on-line*, o leiloeiro poderá prosseguir com o leilão somente presencial ou adiar o certame, a seu critério.

8.3 - O sistema abrirá a contagem regressiva no dia e hora marcada e a cada novo lance a contagem regressiva irá retroceder ao estado original até que não haja mais disputa sendo declarado o vencedor da disputa ou lote não arrematado.

9 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

9.1 - O leiloeiro é a autoridade máxima no leilão, cabendo a este, dirimir quaisquer lides que eventualmente possam surgir. Fica reservado ao leiloeiro, o direito de suspender o leilão, bem como adiar o seu horário e data de início, nos casos que se justifique tal medida.

9.2 - O leiloeiro faz jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor do bem arrematado, às custas do arrematante.

10 - DA VISTORIA DOS BENS

10.1 - Os interessados deverão vistoriar o(s) bem(ns), levantar informações e eventuais pendências ou restrições de qualquer natureza, aqui não mencionadas, não podendo alegar desconhecimento das características e ônus não mencionados.

10.2 - O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram e sem garantia, cabendo ao interessado examiná-lo(s) com antecedência, se necessário, mediante acompanhamento das pessoas citadas na pagina oficial do leilão.

10.3 - Havendo divergência entre imagem e descrição no edital, vale a descrição. As imagens são meramente ilustrativas.

10.4 - As descrições e enunciados contidos neste edital representam o estado geral do(s) bem(ns) na data de avaliação e informações levantadas até então. Quaisquer divergências encontradas posteriormente não constituirão motivo válido para anulação da arrematação.

11 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS

11.1 - Correrão por conta do arrematante, as despesas relativas à transmissão do(s) bem(ns), tais como, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros e outros ônus decorrentes que se fizerem necessários para a transferência do bem ao arrematante.

11.2 - Caso o(s) bem(ns) imóvel(is) se encontre(m) ocupado(s), a desocupação e emissão na posse ficam a cargo do comitente.

11.3 - Créditos tributários se sub-rogam no valor da arrematação. (Art. 130 do CTN).

11.4 - Constitui ônus do comitente o custo de débitos existentes sobre o imóvel até a data do arremate.

11.5 - O arrematante não é responsável pelos ônus do(s) bem(ns), anteriores à arrematação, inclusive obrigações *propter rem*.

12 - DAS PENALIDADES

12.1 - Administrativa

Ao licitante inadimplente recairão restrições à conta, impedimento de negociar com o poder público por até 2 (dois) anos, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores.

12.2 - Cível

O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de sua oferta, em favor do leiloeiro oficial.

12.3 - Criminal

12.3.1 - Fraudar execução, alienando, desviando, destruindo ou danificando bens, ou simulando dívidas: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. Parágrafo único - Somente se procede mediante queixa. (Art. 179 – CP).

12.3.2 - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa. (Art. 331 – CP).

12.3.3 - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único - incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida. (Art. 335 – CP).

12.3.4 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. (Art. 358 – CP).

12.3.5. - Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação: Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa. (Art. 90 da lei 8.666 de 1993).

13 - DOS RECURSOS

13 - Os recursos deverão ser encaminhados ao leiloeiro oficial pelo e-mail contato@jorgemarcoleiloes.com.br

13.1 - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura do leilão.

13.2 - No caso de aplicação da multa prevista no item 12.2, o licitante terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar recurso ou fazer o pagamento.

14 – DA ANUÊNCIA DOS PROPRIETÁRIOS

Autorizam os proprietários, conforme termo de anuência assinado, a publicação, divulgação, oferta do imóvel em leilão.

15 - DAS INFORMAÇÕES

Maiores informações e cópia do edital poderão ser obtidas no escritório do Leiloeiro Oficial, situado na Rua Carlos de Carvalho, 2114 - Pq. São Paulo - CEP: 85.803-780 - Cascavel, PR. Email: contato@jorgemarcoleiloes.com.br

16 - DO FORO

Para quaisquer demandas judiciais decorrentes deste edital, é competente o foro da Comarca de Cascavel/PR, com expressa renúncia a todos os outros.

Cascavel/PR, 11 de janeiro de 2022.

Leiloeiro Oficial

ANEXO

LOTE 01

MATRICULA: 48.587 – LIVRO 02 – FICHA 01

COMITENTE: Elpidio Cordeiro de Oliveira e Marlene de Oliveira



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUARATUBA - PR
OFICIAL: MARGARETH NASCIMENTO C. SCHÖN

LIVRO: 02 - REGISTRO GERAL - MATRÍCULA: 48.587 - FICHA: 1 - RUBRICA:

IMÓVEL: Sobrado n° 01 (um), do "CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO", situado nesta Cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR; localizado no lado direito de quem adentra o condomínio, sendo a primeira unidade a contar da direita para a esquerda, de quem da frente do condomínio o observa, com acesso independente pela rua 13 de Maio, com n° predial 591, e encontra-se localizado entre a área destinada a jardim e o sobrado 02; contendo: a) área construída total exclusiva de 113,12m², sendo 55,60m² do pavimento inferior e 57,52m² do pavimento superior; b) área privativa descoberta de 14,00m², destinada a quintal; c) área total descoberta de 70,40m², destinada ao acesso para o abrigo, calçadas e jardim; d) área de implantação no solo de 55,60m², e) fração ideal do solo de 140,00m² ou 0,2500; sendo o pavimento inferior composto de abrigo, sala de estar/jantar, cozinha, lavabo, área de serviço e escada; e o pavimento superior composto de circulação, 01 suite, 02 quartos, BWC e sacada; delimitado por muro.- Dito conjunto acha-se edificado sobre o Lote de terreno n° 02 (dois), da Quadra n° 212 (duzentos e doze) da Planta "Jardim Estoril", situado nesta Cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR; medindo 16,00 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 35,00 metros nas laterais, formando área total de 560,00m², confrontando pela frente com a rua 13 de Maio, nos fundos divide com o lote 17, de quem da referida rua olha o imóvel, pela lateral direita divide com o lote 03 e pela lateral esquerda divide com o lote 01, conforme a referida planta.-

Localização: Rua treze de maio 595, Guaratuba PR. Bairro Brejatuba, sobrado nº1. A 200 metros da praia e do monumento do Cristo redentor, orla com excelente infra-estrutura, muito próximo a supermercados, farmácias e padaria.

Configuração do Imóvel: Sala, Cozinha, Lavabo, Lavanderia com churrasqueira edícula e lavabo, 3 quartos sendo 1 suite, 1 wc social, 1 vaga de garagem coberta e salão de festas

- Área construída: 113,12 m²
- Averbado: Sim
- Valor de IPTU anual de R\$ 1.620,00 (2022).
- Valor de condomínio: Isento

Infraestrutura: O local é servido por água/esgoto tratada e servida pela concessionária local; rede de energia elétrica; iluminação pública; asfalto; escola; transporte coletivo urbano; comercio de serviços gerais; sistema de telefonia.

Ônus: Livre de ônus

Vistoria: Aberto à visitação com hora marcada pelo fone 45 99800-0465 com Sr. Fabio

Avaliação: R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais).

Lance mínimo 1ª Hasta: R\$ 495.000,00 (Quatrocentos e noventa e cinco mil reais).

Lance mínimo 2ª Hasta: R\$ 350.014,50 (Trezentos e cinquenta mil e quatorze reais e cinquenta centavos).