

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL P-03/2022

**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	5
9 - DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL	6
10 - DA VISTORIA DOS BENS.....	6
11 - DAS DÍVIDAS E ÔNUS	7
12 - DAS PENALIDADES	7
13 - DOS RECURSOS	8
14 - DAS INTIMAÇÕES	8
15 - DAS INFORMAÇÕES.....	9
16 - DO FORO	9
ANEXO.....	10

PREÂMBULO

O proprietário legal dos imóveis matrícula nº 3.032, 3033 e 16.867 do REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS ALTAIR COSTA, COMARCA DE CORBELIA PR, 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) disponibilizados para leilão particular público, 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 à vista ou parcelada, desde que aceita pela comitente.

Leilão - Os bens serão vendidos pelo maior lance à vista, ou parcelado com 40% de entrada e mais duas parcelas anuais indexadas à cotação do valor líquido da saca da soja, na data de 20/07/2022, e a partir das 14h00min e na data de 27/07/2022, a partir das 14:00 hs.

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 - O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo maior valor ofertado à vista, ou parcelado.

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

5.3 - 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.

5.4 - 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 pelo valor do lance mínimo, com possibilidade de pagamento parcelado, deverá apresentar sua proposta ao leiloeiro, no prazo de até 30 dias úteis após o encerramento do segundo leilão.

6.2 - O interessado em adquirir o bem com valor inferior ao do lance mínimo, com possibilidade de parcelamento, terá o prazo de até 30 dias úteis após o encerramento do segundo leilão para apresentar sua proposta ao leiloeiro.

7 - DO PAGAMENTO

7.1 O Arrematante terá o prazo de um dia útil para efetuar o pagamento das custas de transferência do bem(ns) arrematado(s) e da comissão do leiloeiro. Os dados para os pagamentos desses valores, que deverão ser pagos diretamente na conta do leiloeiro, serão informados no email do comprador/arrematante. Os comprovantes de pagamento, deverão ser encaminhados para o *e-mail* contato@jorgemarcoleiloes.com.br.

7.2 O pagamento do bem deverá ser efetuado no momento da transferência da escritura em cartório e deverá ser paga diretamente ao comitente/vendedor da forma que este desejar.

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.

9.3 - Na hipótese de desistência da arrematação, o arrematante renuncia ao direito de reembolso da comissão paga ao leiloeiro e aos valores pagos para cartório e demais serventias, para os tramites de transferência do bem.

9.4 - Em caso de adjudicação, suspensão, remição ou extinção do feito, será devida pelo(a) adjudicante, executado(a), ou quem der causa, ao(à) leiloeiro(a), a título de remuneração pelos serviços prestados e ressarcimento dos gastos, a importância estabelecida na portaria da vara judicial, no despacho que nomeou o leiloeiro, ou, na falta destas, aplicar-se-á 2,5% (dois e meio por cento) sobre o total da avaliação dos bens.

9.5 - Os lotes do presente leilão podem ser modificados a critério do leiloeiro ou do juízo.

10 - DA VISTORIA DOS BENS

10.1 - Os interessados poderão vistoriar o(s) bem(ns), levantar informações de qualquer natureza, aqui não mencionadas, não podendo alegar desconhecimento das características da propriedade.

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 de corretor imobiliário ou do leiloeiro, que deverá ser agendado.

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, remoção e outros ônus decorrentes.

11.2 - Caso o(s) bem(ns) imóvel(is) se encontre(m) com plantas, o comprador e vendedor acertarão a compra/venda da mesma ou uma data para a posse definitiva após a colheita do produto pelo vendedor.

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

11.4 - Constitui ônus do arrematante o custo de escrituração e registro do bem em seu nome ou de terceiros

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).

12.3.6 - Será considerada válida a intimação feita no último endereço físico e/ou eletrônico fornecido pelo (a) licitante, motivo pelo qual, está obrigado (a) a manter cadastro atualizado.

13 - DOS RECURSOS

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 - DAS INTIMAÇÕES

Ficam as partes, seus cônjuges ou companheiros, coproprietários, titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, proprietário, credor pignoratício, hipotecário,

anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, promitente comprador e vendedor, União, Estado e Município, intimados do presente edital. (Art. 889 – CPC).

15 - DAS INFORMAÇÕES

Maiores informações e cópia do edital poderão ser obtidas no site do Leiloeiro Oficial, www.jorgemarcoleiloes.com.br ou por email: contato@jorgemarcoleiloes.com.br ou na sede da JFA Imoveis, R. Dr. Plinio Costa, 113 - Centro, Cafelândia - PR, 85415-000, Fone (45)3010-5070 – Contato c Fabio, Junior ou Altair,

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, 14 de junho de 2022.

Leiloeiro Oficial

ANEXO

LOTE 01

Processo: LEILAO PARTICULAR DE AREA RURAL PARA PLANTIO

Descrição dos bens: MATRICULA Nº 3033 Uma área de terras com área de 10,0 alqueires paulistas de 24.200m² . , ou seja 242.000m² Consistente do lote de terras nº 4 subdivisão do Lote 38, da Gleba nº11, da COLONIA "A" CASCAVEL, sem benfeitorias. ,situa-se do neste Município e Comarca de Corbelia-Pr.,e com as seguintes confrontações: NORTE, por linha seca de rumo W-E ,com distância de 2.036 ms. , confronta-se com o lotes 44:SUL, por linha seca de rumo 09 a 00' W-E, com distância de 1.920ms confronta-se com o lotes B3 desta subdivisão :LESTE , pelo Arroio do Veado , confronta-se com o lote 43:-OESTE, por linha seca de rumo 23Q28' SE, com distância de 133,5ms confronta-se com o lote 37. **MATRICULA Nº 16.867** - Protocolo nº- 72.689, de 15 de Janeiro de 2004 IM6VEL: Lote de terras rural nº 2-A, oriundo da divisao do Lote rural nº 02, da gleba nº 11, da COLONIA "A" CASCAVEL, situado no Municipio de Braganey, nesta Comarca de Corbelia/PR, com a area de 2,50 alqueires paulistas de 24.200,00m², ou 6,0500ha, sem benfeitorias e com os limites e confrontações seguintes: ao NORTE: Por uma linha seca e reta, AZ 283015', com uma distancia de 955,40 metros, confronta com o lote nº 03, da mesma gleba; ao LESTE: Por uma linha seca e reta, AZ 17°27', com uma distancia de 73,08 metros, confronta com o Lote nº 2-B, da mesma subdivisao; ao SUL: Por uma linha seca e reta, AZ 103°28', com uma distancia de 968,20 metros, confronta com o lote nº 01, da mesma gleba; ao OESTE: Por uma estrada, linha seca e reta, AZ 200°13', com uma distancia de 71,80 metros, confronta com o lote nº 37, da mesma gleba; de conformidade com Planta, memorial descritivo e ART nº 2245102, elaborados e assinados pelo Engenheiro Agricola, Dirceu Dionisio Senn - CREA- 20521-D/PR. ITR cadastrado sob NIRF 0.435.026-0. area total 54,4ha. CCIR: codigo do imovel nº 721.220.003.280-5, area total 60,5ha. REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 3.049, do livro 2, deste Oficio. **MATRICULA Nº 3032** Uma area de terras com área 10,0 alqueires paulistas, de 24.200m²,ou sejam 242.Q00m²,0 Lote de terras nS03, Subdivisao do Lote n238-A,da Gleba n211,da COLONIA - "A" CASCAVEL, sem benfeitorias., situado neste Municipio e Comarca de Corbelia-Pr., e com as seguintes confrontações: -NORTE por linha seca de rumo 0200' W-E, com distancia de 1.920ms confronta-se com o lote n24,desta subdivisao: -SUL, por linha - seca de rumo 0200' W-E, com distancia de 1.800ms.,confranta-se com o lote 2, desta subdivisao: -LESTE, pelo Arroio do veado, confronta-se com os lotes n2s.43 e 31;-OESTE, por linha seca de - rumo 23228' SE, com distancia de 141,7ms.,confronta-se com o - lote 37.

LEILÃO PARTICULAR DE AREA RURAL PARA PLANTIO

MUNICIPIO DE BRAGANEY PR
Localidade de Santa Izabel

Área Total 22,5 Alequeires
Área de plantio 20,0 Alqueires

Imóveis em divisas comum, e do mesmo proprietário que somente serão vendidos juntos.

**Acesso com pavimentação poliédrica à 5,0 km da cidade e cooperativas, água em abundância com margens preservadas, com CAR e georreferenciamento.
Matricula sem reserva de domínio, sem alienações, apta a transferência.**

Valor do arremate pode ser pago à vista ou, com 40% de entrada e mais duas parcelas anuais indexadas a cotação do valor líquido da saca da soja no dia do pagamento da parcela.

Sobre o valor arrematado o comprador pagará mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro sobre o total do lance ofertado.

Vistoria: imobiliária JFA de Cafelândia Pr – Fone 45 3010-5070 – Contato c Fabio, Junior ou Altair

Avaliação: R\$ 12.500.000,00 (Doze milhões e quinhentos mil reais)

Lance mínimo: R\$ 8.979.500,00 (Oito milhoes, novecentos e setenta e nove mil, e quinhentos reais).

Data 20/07 - Primeiro leilão: R\$ 10.012.500,00

Data 27/07 - Segundo leilão: R\$ 8.979.500,00