



Leilopar

Transparência gera confiança

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

EDUARDO JESUS BORDIGNON, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR sob o nº 25/412-L, com endereço na Rua Colombo, 243, Centro, Céu Azul – PR, CEP 85.840-000, telefone (45) 99112-6065 / 99917-4267, e-mail: contato@leilopar.com.br, FAZ SABER QUE, VENDERÁ, nos termos do Art. 38 do Decreto Federal nº 21.981/32, e conforme legislação complementar, em **PRAÇA ÚNICA, NAS DATAS E HORÁRIOS CONSTANTES NOS ANÚNCIOS NO SITE**, exclusivamente na modalidade on-line, pelo site **www.leilopar.com.br** os bens descritos no anexo 01, de propriedade da Comitente **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO – SICOOB TRÊS FRONTEIRAS**, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.876.393/0001-52.

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO

Os bens serão vendidos em caráter “Ad Corpus” e no estado de conservação em que se encontram, sem garantia.

A(s) venda(s) será(ão) feita(s) mediante pagamento à vista (preferencialmente), ou no prazo de até 60 dias, quando o interessado realizar a contratação de financiamento para pagamento do lance, atendendo todas as exigências deste edital bem como as exigências da Comitente, ambos pendentes de análise e aprovação da comitente que poderá rejeitar a venda por mera liberalidade.

Correrão por conta do Arrematante todas as despesas, custos e procedimentos relativos à arrematação do bem móvel ou imóvel, tais como, comissão do leiloeiro (5%), taxas, alvarás, certidões, impostos, contribuições, emolumentos cartorários, registros, FUNREJUS, IPTU, ITBI, DÉBITOS CONDOMINIAIS, IBS, CBS, etc., despesas com regularização (se necessário), averbação e encargos da área construída a maior junto aos órgãos competentes (se houver), bem como a desocupação, se necessário.

FORMAS DE PAGAMENTO

Em regra, o pagamento do lance ofertado no leilão é realizado à vista, no prazo de até 02 (dois) dias. Quando houver a possibilidade de pagamento do lance por contratação de financiamento, esta condição estará devidamente mencionada no anúncio e as regras e procedimentos previstos no edital.

1. À VISTA: Pagamento integral do valor do lance vencedor no prazo de até 02 (dois) dias. *O pagamento do valor da arrematação poderá ser realizado por meio de PIX ou TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA, identificada, diretamente para o leiloeiro EDUARDO JESUS BORDIGNON, em seu CPF/MF 037.795.289-32, ou diretamente ao comitente acima mencionado, sem qualquer outro atravessador ou intermediador, em até 02 (dois) dias úteis após a finalização do Leilão do lote, ou aceitação do melhor lance, na hipótese de venda direta. Quanto a comissão do leiloeiro (5%), deverá ser efetuado o pagamento direto para este no mesmo prazo.*

2. FINANCIADO (no site opção “PROPOSTA PARCELADA”): No caso de interesse do participante em realizar o pagamento do lance através da contratação de financiamento, este deverá consultar previamente a instituição financeira de sua escolha para prévia análise e aprovação de crédito para aquisição do bem, antes de ofertar lance e antes do prazo final do leilão. **Devendo ser encaminhado à equipe do Leiloeiro, antecipadamente a data final do leilão, carta ou documento relativo a aprovação do crédito para análise e autorização de sua participação.**

Para formalização de proposta de pagamento mediante contratação de financiamento, após verificação pelo interessado da prévia existência e aprovação de crédito para ofertar lance e encaminhamento para a equipe do leiloeiro da aprovação de crédito pela Instituição Financeira, conforme informado acima, estará apto a ofertar

Escritório: Rua Colombo, 243, Centro, Céu Azul-PR, CEP: 85.840-000

Pátio: BR-277, km 622, estrada Tatu Jupi, km 05, Céu Azul-PR

Tel.: (45) 99112-6065 / 99917-4267

contato@leilopar.com.br / www.leilopar.com.br



Leilopar

Transparência gera confiança

lance, e quando finalizado o leilão e sagrando-se vencedora a proposta, deverá o interessado/arrematante efetuar o pagamento do valor correspondente a **10% (dez por cento)** do valor da proposta vencedora, a título de sinal, bem como efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, correspondente à **5% (cinco por cento)**, ambos no prazo de até **02 (dois) dias**, exclusivamente, por meio de conta bancária de titularidade do(a) arrematante — vedado o pagamento por conta de terceiros, devendo o valor total do arremate ser quitado no prazo de até 60 dias, descontado o sinal.

O não cumprimento do pagamento do sinal ou comissão do leiloeiro no prazo de 02 (dois) dias, ou o não pagamento do valor total do lance vencedor no prazo de até 60 dias, independente do motivo alegado, acarretará o cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante/comprador(a), nos termos do art. 408 do Código Civil, podendo o Leiloeiro ou comitente cobrar ou reter a importância referente aos 10% (dez por cento) sobre o valor do arremate a título de multa compensatória, além da comissão do leiloeiro 5% (cinco por cento).

Ainda, o descumprimento do pagamento e dos termos deste Edital acarretará o imediato bloqueio do cadastro do(a) arrematante/comprador(a) e de seus procuradores, para participação de leilões presenciais, *on-line* e eletrônicos, e facultará ao Leiloeiro a cobrança dos valores devidos na esfera administrativa e/ou judicial.

A COMITENTE/VENDEDORA analisará separadamente as ofertas de LANCE à VISTA e LANCE/PROPOSTA PARCELADA (através de financiamento), podendo optar pela qual considerar mais atrativa, por exemplo: Na hipótese de o LANCE/PROPOSTA PARCELADA seja superior ao LANCE A VISTA, poderá a COMITENTE/VENDEDORA, optar pela oferta a vista em detrimento do LANCE/PROPOSTA PARCELADA, por mera liberalidade.

Toda comunicação, intimação e notificação entre leiloeiro e participante se dará pelos endereços de e-mail mencionados no site da www.leilopar.com.br (contato@leilopar.com.br / ejbordignon@hotmail.com) e o endereço de e-mail cadastrado pelo participante. Podendo ser realizadas meras tratativas pelos números de telefones e aplicativos de mensagem.

NUNCA EFETUAR QUALQUER PAGAMENTO OU FORNECIMENTO DE INFORMAÇÕES PARA ENDEREÇOS DE E-MAIL, OU NÚMEROS DE TELEFONE NÃO MENCIONADOS NO SITE (WWW.LEILOPAR.COM.BR), OU PESSOAS DIVERSAS DO LEILOEIRO OU COMITENTE, SEMPRE ATENTANDO-SE AOS NÚMEROS DE CPF E CNPJ. NA DÚVIDA NÃO FAÇA!

DOS ANÚNCIOS

As fotos e vídeos divulgadas no site do(a) leiloeiro(a) são verídicas e do bem objeto do leilão, no entanto, recomenda-se constatar a localização e situação real do bem *in loco*. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933 e Lei nº 13.138, de 26 de junho de 2015, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

MODIFICAÇÃO

O Leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços por ela disponibilizados, bem como incluir ou alterar informações dos lotes e leilões. Se já houver lance ofertado, deverá comunicar o participante sobre a alteração.

O Leiloeiro, a seu exclusivo critério, poderá recusar ou cancelar qualquer lance, ainda que vencedor, sempre que: (I) não for possível confirmar a identidade do usuário; (II) não tenha sido ofertado de boa-fé; (III) não seja fornecida prova de capacidade econômica, quando exigida pela vendedora; (IV) tenha sido realizado com a intenção de manipular o resultado do evento, ou (V) seja proibido por qualquer legislação aplicável ou caso o usuário venha a

Escritório: Rua Colombo, 243, Centro, Céu Azul-PR, CEP: 85.840-000

Pátio: BR-277, km 622, estrada Tatu Jupi, km 05, Céu Azul-PR

Tel.: (45) 99112-6065 / 99917-4267

contato@leilopar.com.br / www.leilopar.com.br



Leilopar

Transparência gera confiança

descumprir qualquer disposição constante das presentes Condições de Venda e Pagamento. A manipulação do preço de venda dos bens, direta ou indiretamente, por qualquer usuário é estritamente proibida, incluindo a oferta de lances em nome de outra pessoa, ainda que seja na qualidade de representante da pessoa para quem o usuário pretenda vender o imóvel, como também o conluio de usuários compradores e/ou vendedores.

VISITAÇÃO

Cabe aos interessados vistoriarem os bens a serem apregoados. Não serão aceitas quaisquer reclamações dos COMPRADORES/ARREMATANTES após o leilão. Sendo as visitas realizadas mediante prévio agendamento com acompanhamento por representante do comitente ou do leiloeiro.

DÍVIDAS E RESPONSABILIDADES

Os bens estão isentos de débitos até a data do leilão e assim serão entregues.

A contar da data de arrematação, o Arrematante responderá por todos os impostos, contribuições e taxas incidentes sobre o bem, tais como: IPVA, licenciamento, multas, Imposto Territorial (IPTU ou ITR), IBS, CBS, despesas condominiais, contas de consumo (água, luz) etc., obrigando-se a pagá-los em seus vencimentos ou regularizá-los, mesmo que lançados em nome do Vendedor, de seus antecessores ou de terceiros.

Os débitos incidentes que tenham fato gerador a partir da data de realização do Evento/Leilão serão de exclusiva responsabilidade do COMPRADOR/ARREMATANTE.

O arrependimento, desistência ou não pagamento da arrematação no prazo mencionado acima obrigará o Arrematante ao pagamento da Comissão do Leiloeiro (5%) e multa de (10%), incidente sobre o valor do lance vencedor/proposta vencedora, e ficará sujeito a sanções legais, civis e criminais. Considerando-se, automaticamente, livre o bem para o Comitente dispor como quiser.

Os LOTES tiveram sua redação resumida, autorizada pela Lei Federal nº 7.433/85.

O Leiloeiro se acha habilitado a fornecer aos interessados informações pormenorizadas sobre os bens relacionados, objetos deste Edital de Leilão de Praça Única, não se responsabilizando por quaisquer informações que não sejam de seu conhecimento ou fornecidas por terceiros.

Caso haja COMPRADOR, a Nota de venda (em caso de veículos e demais bens móveis) ou Ata de Arrematação (em caso de bens imóveis) será firmada em até 2 (dois) dias após a confirmação do pagamento.

No caso do imóvel matriculado sob o n.º 51.763 (2º CRI) de Foz do Iguaçu-PR, e a comitente/vendedora procederá as baixas das averbações premonitórias lançadas nas AV-08 e AV-09.

No caso do imóvel matriculado sob o n.º 34.887 de Medianeira-PR, A hipoteca judiciária mencionada no R4 recai somente sobre a parte ideal do coproprietário, conforme expressamente mencionado na matrícula. Com relação a averbação premonitória referida no R7 da matrícula, será baixada pela comitente/vendedora, já estando extinto o processo.

PUBLICAÇÕES

As publicações se realizarão no site www.leilopar.com.br, anexo aos lotes dos bens. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

COMISSÕES E ENCARGOS

Escritório: Rua Colombo, 243, Centro, Céu Azul-PR, CEP: 85.840-000

Pátio: BR-277, km 622, estrada Tatu Jupí, km 05, Céu Azul-PR

Tel.: (45) 99112-6065 / 99917-4267

contato@leilopar.com.br / www.leilopar.com.br



Leilopar

Transparência gera confiança

Comissão Leiloeiro: 5% sobre o valor da arrematação;
Encargos: Conforme anúncio do lote e/ou edital.

DOCUMENTO FISCAL EMITIDO PELO VENDEDOR

Nota, ata ou Documentos de Transferência exigidos pelo órgão competente.

LIBERAÇÃO DO LOTE

Após 05 (cinco) dias úteis, a contar da data da compensação bancária do pagamento efetuado pelo COMPRADOR, do valor do lance, das comissões e dos encargos, e do recebimento dos documentos exigidos pelo VENDEDOR, se o caso. ***Na hipótese de imóvel, a posse será transferida após a lavratura e assinatura da escritura pública e quitação de obrigações, se houver.***

ESCRITURA PÚBLICA (bens imóveis)

Após a finalização do leilão, o ARREMATANTE está obrigado a lavratura da escritura pública, a seu cargo e custas, no tabelionato indicado pela VENDEDORA, devendo finalizar o processo de escrituração no prazo de 40 dias a contar da emissão da nota de arrematação/auto de arrematação/ata do leilão.

Não realizando a lavratura da competente escritura pública no prazo mencionado haverá incidência de multa mensal acumulável, correspondente a 1% sobre o valor da arrematação, por mês de atraso, devendo o valor ser pago ao COMITENTE.

TRANSFERENCIA E EMISSÃO DE NOVO DOCUMENTO (veículos)

Após a finalização do leilão, o ARREMATANTE está obrigado a realizar a transferência do bem, a seu cargo e custas, no órgão responsável, no prazo de 30 dias a contar da emissão da nota de arrematação/auto de arrematação/ata do leilão.

Não realizando a transferência no prazo mencionado haverá incidência de multa mensal acumulável, correspondente a 1% sobre o valor da arrematação, por mês de atraso, devendo o valor ser pago ao COMITENTE.

RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA

Comprador/Arrematante

RETIRADA DOS BENS

A retirada do veículo/bem arrematado é de inteira responsabilidade do arrematante, incluindo os custos com guincho, transporte e pessoal, que deverão ser providenciados em até 5 dias úteis após a liberação documental do leilão e autorização de retirada pelo leiloeiro ou comitente. Após este prazo, será cobrada diária de permanência.

A retirada só será permitida com a apresentação do documento de identificação e autorização de retirada.

Os veículos/bens serão entregues no estado de conservação em que se encontram, sem garantia de funcionamento, sendo vedado qualquer reparo no interior do pátio. Recomenda-se a utilização de guincho para a retirada, ainda que eventualmente o veículo possua condições de rodagem.

Os lotes classificados como 'SUCATA' (sem direito a documentação) deverão ser obrigatoriamente retirados por meio de guincho ou plataforma, sendo proibida a saída dirigindo.

Escritório: Rua Colombo, 243, Centro, Céu Azul-PR, CEP: 85.840-000

Pátio: BR-277, km 622, estrada Tatu Jupí, km 05, Céu Azul-PR

Tel.: (45) 99112-6065 / 99917-4267

contato@leilopar.com.br / www.leilopar.com.br



Leilopar

Transparência gera confiança

INADIMPLÊNCIA

Ocorrendo inadimplemento quanto ao pagamento do lance ou sinal será devido pelo ARREMATANTE inadimplente, a título de multa, o valor correspondente a 10% do lance ofertado, além da comissão do leiloeiro correspondente a 5%.

PARTICIPAÇÃO NO EVENTO

Para ofertar lances ou proposta na venda direta para aquisição dos bens expostos no site www.leilopar.com.br os usuários deverão ler, compreender e aceitar integralmente as regras do presente edital, bem como condições expressas do anúncio do bem e obedecer aos termos da legislação em vigor na República Federativa do Brasil. Menores de 18 anos não serão admitidos a participar do evento.

Para participar dos leilões os interessados deverão se cadastrar no site do leiloeiro www.leilopar.com.br, com antecedência, habilitar-se no lote desejado e ofertar o lance, considerando-se aceitas as condições previstas no anúncio e no edital.

Com a aceitação das Condições os usuários ficam legal e financeiramente responsáveis pelo uso da plataforma de leilões www.leilopar.com.br, pelos atos praticados e pelas ofertas realizadas. Os usuários desde já concordam que a oferta de lances equivale a uma proposta firme e irrevogável de compra do bem. Caso o usuário não concorde com as regras estabelecidas nas presentes Condições de Venda e Pagamento ficará impedido de participar e ofertar lances no evento.

O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada lote respeitará o cronômetro regressivo indicado no site www.leilopar.com.br. Em caso de atraso no apregoamento dos lotes em função de grande número de ofertas de lances, ou qualquer outro motivo, o Leiloeiro poderá prorrogar o horário de encerramento das ofertas de lances dos demais lotes para poder apregoar todos os lotes.

EXTENSÃO DO PRAZO PARA OFERTA DE LANCES

Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 3 minutos para encerramento da oferta de lances para determinado lote, o prazo para oferta de lances será estendido e o cronômetro retroagirá a 3 minutos.

A extensão do período de oferta de lances poderá ocorrer múltiplas e sucessivas vezes até que transcorram 3 minutos sem nenhum lance.

LANCES AUTOMÁTICOS

A qualquer momento durante o período de recebimento de lances, o ofertante poderá programar lances automáticos definindo um limite máximo, de forma que, se outro ofertante cobrir o lance vigente, o sistema automaticamente inserirá um novo lance em seu nome, acrescentando um incremento mínimo fixo e pré-determinado, até o limite máximo definido no lance automático.

Os lances automáticos ficarão registrados ocultamente no sistema com a data em que forem programados.

Quando um lance manual é ofertado e atinge o valor máximo de um lance automático programado, o sistema não gerará o lance automático em função da existência de lance manual no valor máximo programado.

LANCE/LEILÃO CONDICIONAL

Escritório: Rua Colombo, 243, Centro, Céu Azul-PR, CEP: 85.840-000

Pátio: BR-277, km 622, estrada Tatu Jupí, km 05, Céu Azul-PR

Tel.: (45) 99112-6065 / 99917-4267

contato@leilopar.com.br / www.leilopar.com.br



Leilopar

Transparência gera confiança

O lance ou leilão condicional, quando aplicável estará devidamente informado no anúncio, ocorre quando o valor inicial de lance não é o valor mínimo para venda do bem, e não se atingindo o valor mínimo de venda estabelecido pelo comitente/vencedor, este poderá analisar se aceita vender o bem pelo maior lance ofertado. *Ex: o comitente/vendedor estabelece um valor mínimo para venda, mas os lances se iniciam em valor inferior a este, e se não for atingido o valor mínimo estabelecido para venda o comitente/vendedor analisará o maior lance e poderá recusar a venda, por não ter atingido o valor mínimo estabelecido. Em alguns casos, o valor do maior lance se aproximou do valor mínimo fixado para venda, e o comitente/vendedor decide vender o bem pelo referido valor. O prazo para pagamento do arremate só começa após manifestação do comitente/vendedor.*

LANCE VENCEDOR

Declarado vencedor, o lance ofertado equivale a uma proposta firme e irrevogável de compra do bem. O Arrematante considera-se automaticamente ciente do resultado do leilão, e lhe será encaminhado comunicado com os procedimentos necessários, inclusive para realizar o pagamento, através do endereço de e-mail cadastrado, podendo ser utilizada também comunicação por telefone, ou aplicativo de mensagem de celular/computador, considerando-se ciente o Arrematante.

LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

A responsabilidade do Leiloeiro é limitada à sua atuação como agente público do comércio encarregado da realização do evento, com fé pública das decisões que tomou acerca das arrematações dos bens oferecidos.

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E ACEITAÇÃO

Ao participar do leilão o usuário declara que leu, entendeu e concordou com todos os termos constantes destas Condições de Venda e Pagamento.

ANEXO 01

Matrícula/Placa	Cidade	Tipo	Descrição:	Data e horário do encerramento do leilão (horário de Brasília)
77.896 (1º CRI)	Foz do Iguaçu-PR	Terreno urbano	Quadrante 06, quadricula 3, setor 53, quadra 18, lote 0303, situado no quadro urbano desta cidade, com a área de 4.984,00m ² .	NO SITE
51.763 (2º CRI)	Foz do Iguaçu-PR	Terreno urbano	Lote 044, quadra 12, quadrante 10, quadricula 4, setor 20, situado no condomínio horizontal fechado Villa Vicenza, nesta cidade, município e comarca, sem benfeitorias, com a área privativa de 457,17m ² , área de uso comum de 228,95m ² , fração ideal de 686,12m ² ou 1.41164%.	NO SITE
34.887	Medianeira-PR	Terreno urbano	60% (sessenta por cento) = 3.264m² Chácara n.º 37-X com área de 5.440,00m ² situado no perímetro suburbano desta cidade e comarca.	NO SITE

Escritório: Rua Colombo, 243, Centro, Céu Azul-PR, CEP: 85.840-000

Pátio: BR-277, km 622, estrada Tatu Jupí, km 05, Céu Azul-PR

Tel.: (45) 99112-6065 / 99917-4267

contato@leilopar.com.br / www.leilopar.com.br



Leilopar

Transparência gera confiança

16.556 (2º CRI)	Foz do Iguaçu - PR	Imóvel Residencial	Lote 0184, quadra 50, quadrante 10, quadricula 3, setor 38, situado loteamento Jardim das Flores, nesta cidade, município e comarca, com área de 300m ² e área construída e averbada de 159,53m ² . Rua dos Girassois, 494.	NO SITE
21.640 (1º CRI)	Foz do Iguaçu – PR	Imóvel Residencial	Lote 199, quadra 3, quadrante 06, quadricula 6, setor 30, situado loteamento Jardim Novo Mundo, nesta cidade, município e comarca, com área de 360m ² e área construída e não averbada de 177,67m ² . Rua Saturnino Rolon, 1108.	NO SITE
51.231 (2º CRI)	Foz do Iguaçu – PR	Imóvel Residencial	Lote 153, quadra 21, quadrante 10, quadricula 4, setor 3, situado loteamento Jardim Niterói, nesta cidade, município e comarca, com área de 350m ² .	NO SITE
91.870 (1º CRI Foz do Iguaçu)	Santa Terezinha de Itaipu – PR	Imóvel Residencial	Lote 08, quadra 2, situado loteamento Chacará nº128, no quadro Urbano da Cidade de Santa Terezinha de Itaipu, com área de 301,50m ² . Com área construída e não averbada de 209,61m ² . Rua Primo Nodari, 811.	NO SITE
152 (2º CRI)	Foz do Iguaçu-PR	Imóvel Residencial	Lote 284, quadra 27, quadrante 06, quadricula 06, setor 59, situado no loteamento Parque Residencial Morumbi III, nesta cidade, município e comarca, com a área 357m ² e área construída não averbada de 228,81m ² . Rua Garças, 53.	NO SITE

Escritório: Rua Colombo, 243, Centro, Céu Azul-PR, CEP: 85.840-000

Pátio: BR-277, km 622, estrada Tatu Jupí, km 05, Céu Azul-PR

Tel.: (45) 99112-6065 / 99917-4267

contato@leilopar.com.br / www.leilopar.com.br