



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 **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 do Comitente **Paulo Sergio Cordeiro Bini**, portador do CPF: 758.395.719-20 e sua esposa **Monica Backes Bini**, portadora do CPF 016.826.439-44, residentes e domiciliados na Rua Sebastiana Caldeira, 323- Jardim Iara, Bairro Bourbon, Foz do Iguaçu - PR.

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO

Os bens serão vendidos em caráter “Ad Corpus” e no estado de conservação em que se encontram, sem garantia. (para lavratura da escritura serão emitidas as certidões negativas).

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, itbi, ibs, cbs, etc., despesas com regularização (se necessário), averbação e encargos da área construída ou a maior junto aos órgãos competentes (se houver). Obs.: Será entregue sem débitos até a data da lavratura da escritura.

Os bens são vendidos no estado em que se encontram, não podendo o 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 dos bens, 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.

O valor informado como “Lance inicial” não significa o valor/preço mínimo para a venda em leilão e sim o valor para abertura do pregão. Desta forma, no decorrer do pregão o valor do lance inicial poderá ser alterado, para mais ou para menos, a critério da Leiloeira ou do comitente.

O lance vencedor, independentemente do valor, será recebido na forma CONDICIONAL e será submetido à posterior análise e homologação do vendedor no prazo de até 3 (três) dias úteis após o encerramento do pregão.

O Imóvel objeto deste leilão, encontra-se com financiamento ativo em nome do Comitente/Vendedor no Banco Cooperativo Sicredi (conforme consta no R14 e AV15 da Matrícula 21.421 – anexa ao anúncio no site leilopar.com.br), com saldo devedor em aproximadamente R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais). Com isso, o pagamento do arremate deverá ser feito em duas partes:

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

a) Uma parte será paga diretamente ao Banco Credor (Banco Cooperativo Sicredi), correspondente ao valor para quitação do financiamento, o qual será apurado junto ao Banco e solicitado geração de boleto ou dados bancários para depósito, posteriormente a confirmação do arremate. Sendo tal procedimento, valores e forma de pagamento informado posteriormente ao arrematante.

b) O restante do valor, será pago diretamente ao Comitente/Vendedor. Exceto a Comissão do Leiloeiro, que deverá ser paga diretamente ao mesmo.

Fazem parte do imóvel e estão inclusos no leilão, as placas e componentes do sistema de energia solar instalado e os móveis planejados (sob medida). Portanto nem todos os móveis, eletrodomésticos e itens de decoração que aparecem nas fotos divulgadas no anúncio do leilão fazem parte do leilão e poderão ser retirados pelo Comitente/Vendedor.

O(A) arrematante, após o Leilão, está obrigado à assinatura da ata ou auto de arrematação e nota de venda. A ata ou auto de arrematação e a nota de venda não se transveste em Carta de Arrematação, ou seja, não são considerados títulos translativos (não são passíveis de registro), sendo necessária a instrumentalização da venda através Escritura Pública de Compra e Venda, para hipótese de venda de imóveis.

Demais informações relativas ao imóvel estão mencionadas diretamente no anúncio do bem lançado no site www.leilopar.com.br, e fazem parte do presente edital.

FORMAS DE PAGAMENTO

Em regra e preferencialmente 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 junto a instituição financeira, está condição estará expressamente 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, quando for efetuar o lance, utilizar a opção “ENVIAR PROPOSTA”): 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 pré-aprovação de crédito para aquisição do bem, antes de ofertar lance e antes do prazo final do leilão. **Após confirmação da existência de crédito para financiamento do lance, deverá entrar em contato com a equipe do Leiloeiro, antecipadamente a data final do leilão para formalizar a declaração de existência do crédito pré-aprovado.**

Para formalização de proposta de pagamento mediante contratação de financiamento, após verificação pelo interessado da prévia existência e aprovação de crédito para ofertar lance, estará apto a participar, 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

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

por conta de terceiros - devendo o saldo total do arremate ser quitado no prazo de até 60 dias a contar da finalização do leilão, podendo ser prorrogado por mais 30 dias (a critério do comitente/vendedor).

O não 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 (prorrogável), acarretará o cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante/comprador(a), nos termos do art. 408 do Código Civil, independente de notificação ou interpelação, 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 de ser devido o pagamento 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.

Finalizado o leilão, na hipótese de haver ofertas de LANCE à VISTA e LANCE FINANCIADO, poderá o vendedor/comitente optar pela qual considerar mais vantajosa, por mera liberalidade.

Toda comunicação, intimação e notificação entre leiloeiro e participante se dará preferencialmente 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 também ser realizadas 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!

TODO O PROCEDIMENTO PÓS LEILÃO DE PAGAMENTO E ESCRITURAÇÃO PODERÁ SER ACOMPANHADO PELO LEILOEIRO A FIM DE GARANTIR A SEGURANÇA E INTEGRIDADE TANTO PARA O COMITENTE/VENDEDOR QUANTO PARA O ARREMATANTE.

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.

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 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.

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

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.

DÍVIDAS E RESPONSABILIDADES

Os bens estão isentos de débitos até a data do leilão e assim serão entregues (Exceto o financiamento já citado acima).

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 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, o Auto/Ata de Arrematação (em caso de bens imóveis) será firmada em até 2 (dois) dias após a confirmação do pagamento.

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

Comissão Leiloeiro: 5% sobre o valor da arrematação;

Encargos: Conforme anúncio do lote e edital.

DOCUMENTO FISCAL EMITIDO PELO VENDEDOR

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

ESCRITURA PÚBLICA (bens imóveis)

Após a finalização do leilão, e conclusão dos devidos pagamentos/quitações, 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 até 40 dias a contar da emissão da nota de arrematação/auto de arrematação/ata do leilão.

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

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.

LIBERAÇÃO/DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel encontra-se ocupado pelo próprio Comitente/Vendedor, o qual estabelece prazo de **até 30 (trinta) dias após a lavratura e assinatura da escritura pública e quitação de obrigações**, se houver, para desocupação e entrega da posse efetiva do bem, exceto se outro prazo for ajustado.

RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DE TODAS AS DESPESAS/CUSTOS/ENCARGOS DE TRANSFERÊNCIA

Comprador/Arrematante

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

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

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

O lance ou leilão condicional ocorre quando o valor inicial de lance não é o valor mínimo para venda, e se, após encerrado o leilão o lance vencedor não alcançar o valor mínimo de venda previamente estabelecido pelo comitente/vendedor, este poderá analisar se aceita ou não vender o bem pelo valor do 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

Matrículas	Tipo	Descrição:	Data leilão
21.420 e 21.421 2º CRI Foz do Iguaçu - PR	Imóvel Residencial	Imóvel Residencial do tipo sobrado, com aproximadamente R\$350m ² de área construída e devidamente averbada. Formado por duas matrículas, quais sejam: Lote 336, Quadra 27 - Matrícula 21.420 (2ºCRI Foz) - com área de 454,56m ² Lote 348, Quadra 27 - Matrícula 21.421 (2ºCRI Foz) - com área de 454,56m ² . Endereço do Imóvel: Rua Sebastiana Caldeira, 323, Jardim Iara, Bairro Bourbon, Foz do Iguaçu - PR	Vide anúncio no site www.leilopar.com.br

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