

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL PRESENCIAL E ON-LINE

A COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA UNIAO - CRESOL UNIAO, inscrita no CNPJ sob no 02.446.089/0001-40, com sede Avenida GENEROSO MARQUES, Nº 1005, TERREO1 ANDAR E MEZANINO, CENTRO - Coronel Vivida/PR - CEP 85550-000, neste ato denominada simplesmente Vendedora, torna público que em data, horário e local constantes neste edital, através do Leiloeiro Público Oficial, ELTON LUIZ SIMON, inscrito na Jucepar sob nº 09/023-L, com escritório na Rua Osvaldo Aranha, 659, Centro, Pato Branco/PR, fone (46) 3225-2268, realizará o leilão de forma presencial e on-line nas condições abaixo:

1º LEILÃO: Dia 22/08/2024 às 13:30 horas, pelo valor da avaliação.

2º LEILÃO: Dia 04/09/2024 às 13:30 horas, pelo maior lance.

LOCAL PRESENCIAL: Auditório do leiloeiro sito a Rua Osvaldo Aranha, 659, Centro, Pato Branco/PR.

LOCAL ON-LINE: Site do leiloeiro – www.simonleiloes.com.br

Serão leiloados bens imóveis do patrimônio da Vendedora, vinculados as respectivas agências associadas e realizar-se-á com base no Decreto 21.981/32 e suas alterações, lei 13.138/2015 e pelo presente edital.

1. DA PARTICIPAÇÃO, HABILITAÇÃO E OFERTAS DE LANCES:

Poderão participar e ofertar lances pessoas físicas ou jurídicas, portadoras dos documentos de identificação.

Pessoa física: CPF, RG e Certidão de Casamento, se for o caso.

Pessoa jurídica: Contrato social (última alteração) ou ata de eleição de diretoria, estatuto social, CNPJ e RG do representante.

Menores de 18 anos somente poderão arrematar algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

O interessado em participar do leilão on-line deverá realizar cadastro prévio no site do leiloeiro, enviar a documentação exigida e solicitar habilitação em tempo hábil para participação on-line.

O cadastramento é gratuito e requisito indispensável para a participação on-line no leilão, ficando o usuário/interessado responsável, civil e criminalmente, pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro on-line.

O usuário devidamente HABILITADO poderá ofertar lances presencialmente ou através do site www.simonleiloes.com.br sendo que os lançadores on-line estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas a lançadores presenciais, inclusive quanto à responsabilidade cível e criminal.

A habilitação on-line implica na aceitação irrevogável e irretroatável das regras e condições do presente Edital e as constantes no site do leiloeiro. Os lances efetuados são irrevogáveis e irretroatáveis.

Os lotes serão apregoados um a um, a quem mais der, a cada novo lance o mesmo será exibido/informado e o cronômetro retroagirá em pelo menos 30 (trinta) segundos, para que todos tenham tempo hábil para ofertar novos lances, podendo este tempo ser aumentado a critério do leiloeiro, até que o maior lance alcançado seja homologado e, caso não tenha novo lance, arrematado. Portanto, o participante on-line deverá ficar atento ao cronômetro, não deixando para efetuar lance nos últimos segundos, sob pena de não ser recebido a tempo pelo sistema, sendo ainda indispensável o uso de internet banda larga.

A Vendedora e o leiloeiro público oficial não serão responsabilizados por qualquer dano, prejuízo ou perda no equipamento do usuário causados por quedas ou falhas no sistema, no servidor ou na internet, incompatibilidade de software, lentidão ou não recebimento de lances, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

Ao participar do leilão e ofertar lance, o licitante ratifica ter conhecimento prévio de todas as condições deste Edital e Condições de Venda constantes no site do leiloeiro.

A comitente Vendedora poderá retirar ou modificar lotes e valores, a seu critério.

4. DEMAIS CONDIÇÕES:

Para os imóveis a venda será *ad-corporis*. As fotos são meramente ilustrativas. As áreas mencionadas nos editais e materiais de divulgação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

Deverá o licitante cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, ou imposição de loteamentos, contaminação do solo ou passivo de caráter ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação dos imóveis.

Os imóveis serão vendidos nas condições fiscais em que se apresentam perante os órgãos públicos, obrigando-se o arrematante a regularização junto aos órgãos competentes. A Vendedora não responde por débitos de INSS que por ventura existam ou vierem a existir, bem como qualquer outro ônus, providências ou encargos necessários.

5. BENS A SEREM LEILOADOS:

LOTE	DESCRIÇÃO DO BEM	AValiação (1º Leilão)	LANCE INICIAL (2º Leilão)
001	Sala Comercial 22, do Edifício Comercial Dois Irmãos, localizada no 3º pavimento/2º andar do referido edifício, encravado em parte do Lote 29, da quadra 72, sito a Rua Tapir com a Rua Tapajós, nº 389, centro, em Pato Branco/PR, composta pelas seguintes peças: sala, BWC. Área construída de 36,31m², área útil interna de 25,37m², área de uso comum de 10,94m², parte ideal se solo 11,00m², com limites e confrontações constantes na matrícula nº 28.228 do 2º Registro de Imóveis de Pato Branco/PR. Inscrição Imobiliária nº 5404500.	R\$ 196.542,00	R\$ 100.000,00
002	Sala Comercial 23, do Edifício Comercial Dois Irmãos, localizada no 3º pavimento/2º andar do referido edifício, encravado em parte do lote 29, da quadra 72, sito a Rua Tapir com a Rua Tapajós, nº 389, centro, em Pato Branco/PR, composta pelas seguintes peças: sala, BWC. Área construída de 36,31m², área útil interna de 25,37m², área de uso comum de 10,94m², parte ideal de solo 11m², com limites e confrontações constantes na matrícula nº 28.229 do 2º Registro de Imóveis de Pato Branco/PR. Inscrição Imobiliária 5404550.	R\$ 196.542,00	R\$ 100.000,00
003	Sala Comercial 24, do Edifício Comercial Dois Irmãos, localizada no 3º pavimento/2º andar do referido edifício, encravado em parte do lote 29, da quadra 72, sito a Rua Tapir com a Rua Tapajós, nº 389, Centro, em Pato Branco/PR, composta pelas seguintes peças: sala, BWC. Área construída de 36,31m², área útil interna de 25,37m², área de uso comum de 10,94m², parte ideal de solo 11,00m², com limites e confrontações constantes na matrícula nº 28.230 do 2º Registro de Imóveis de Pato Branco/PR. Inscrição Imobiliária 5404650.	R\$ 196.542,00	R\$ 100.000,00
004	Imóvel urbano, lote 15 da quadra 2030 do Loteamento Forselini 2, com área de 429m² (quatrocentos e vinte e nove metros quadrados), situado na Avenida da Inovação, Pato Branco/PR, Bairro São Luiz, com os limites e confrontações constantes da matrícula 53.298 do 1º CRI de Pato Branco/PR.	R\$ 429.000,00	R\$ 250.000,00

VISITAÇÃO:

O interessado deverá agendar visitação com o escritório do leiloeiro pelo fone (46) 3225-2268 em horário comercial.

2. FORMAS DE PAGAMENTO E COMISSÃO:

O pagamento do lance ou da entrada deverá ser efetuado em conta de titularidade da COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA UNIAO - CRESOL UNIAO, a ser indicada, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após arrematado, nas condições do edital, e da comissão do leiloeiro em conta de titularidade do leiloeiro, informadas no Termo de Arrematação, assim como enviar os comprovantes de pagamento para o e-mail: simonleiloes@simonleiloes.com.br.

2.1. À VISTA: O arrematante que optar por esta forma de pagamento deverá depositar em até 48 (quarenta e oito) horas o valor em conta de titularidade da Vendedora.

2.2. PARCELADO: O arrematante deverá depositar o sinal de 25% (vinte e cinco por cento) de entrada, a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas. O saldo restante poderá ser pago em até 60 (sessenta) parcelas mensais consecutivas, vencendo-se a cada trinta dias a contar da data da arrematação, independentemente de transmissão da posse, Escritura Pública de Venda e Compra ou qualquer outro documento exigível. O saldo restante será corrigido pelo índice a ser definido pela Cooperativa, taxas a partir de 1,59% ao mês.

Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), o valor não pago será atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento pelo VENDEDOR, de acordo com a variação IPCA – IBGE e acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento), de juros de 4,99% (quatro virgula noventa e nove por cento) ao mês.

2.3. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: Financiamento direito com a CRESOL UNIÃO, com pagamento do sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento), bem como o COMPRADOR seja aprovado em análise prévia de crédito junto a Cooperativa. O interessado em arrematar o bem de forma financiada, deve procurar antecipadamente a CRESOL UNIÃO para análise prévia e autorização para arrematação com pagamento de forma financiada. O arrematante deverá deixar como garantia em forma de alienação fiduciária, o próprio imóvel leiloado ou um bem imóvel com valor de avaliação igual ou maior do que o valor financiado. A não verificação prévia sujeita ao arrematante que desejar optar por esta forma de pagamento a cumprir o pagamento de forma à vista ou parcelada, sob pena de multa de 5% (cinco por cento), sem prejuízo de perdas e danos e das demais sanções legais cabíveis.

Em caso de inadimplência das parcelas o arrematante perderá o percentual/valor dado como sinal e a comissão do leiloeiro, a qual não caberá recurso de nenhuma espécie.

2.4 COMISSÃO: A comissão do leiloeiro será 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, à vista, diretamente ao leiloeiro. O valor da comissão não integra o valor o lance.

2.4.1. O arrematante fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas. Assim, se o COMPRADOR der causa para o desfazimento da venda, fica ciente de que não caberá a devolução parcial ou integral da referida comissão, perdendo assim o valor pago.

O arrematante responde civil e criminalmente por danos que vier a causar a Vendedora, Leiloeiro e/ou terceiros pelo não cumprimento dos termos deste Edital.

Na hipótese de o ARREMATANTE não efetuar o pagamento dentro do prazo acima estipulado, este incorrerá em mora, incidindo multa de 20% em favor do CONTRATADO, facultando o direito de tomar as providências extrajudiciais e judiciais cabíveis.

Deverá ser observado o Termo de Arrematação com as condições da arrematação e o envio dos comprovantes de pagamento de cada parcela para o e-mail: simonleiloes@simonleiloes.com.br

3. CONDIÇÕES GERAIS:

O arrematante assume a responsabilidade por todas as despesas necessárias ou eventuais de regularização dos imóveis, medições, demarcações, georreferenciamento, reservas, construções e outras, e das despesas relativas a transferência do bem, como ITR, ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, despesas com registro, transferência e outras pertinentes junto aos órgãos competentes.

Não é permitida a utilização do FGTS, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão.

Para a imissão na posse de qualquer imóvel arrematado e desocupado, a mesma somente será autorizada pela Vendedora após cumprida todas as formalidades legais de pagamento e de transferência.

Em caso de arrematação à vista, (ressalvadas situações/restrições específicas de cada imóvel), será formalizada a escritura pública de compra e venda.

Deverá o arrematante apresentar a Vendedora, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura da escritura, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.

Os imóveis serão leiloados livre de dívidas até a data da arrematação, sendo de responsabilidade do arrematante todos os impostos e despesas necessárias à transferência dos bens arrematados.

A arrematação não poderá ser desfeita por atraso na formalização dos documentos pela Vendedora.

A formalização da arrematação ocorrerá imediatamente após arrematado o bem, com o recebimento do sinal do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro.

O não pagamento do sinal, sustação ou bloqueio de cheque dado em pagamento, desistência, configura fraude, dolo e prejuízo ao leilão, com aplicação das condições constantes no presente edital e as penalidades jurídicas cabíveis.

Em caso de subsistir direito de preferência de terceiros (locação, condomínio, arrendamento ou qualquer outra forma legal), a arrematação fica condicionada ao não exercício desse direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo arrematante.

O leiloeiro oficial na qualidade de mandatário, não responde e não tem responsabilidade pela transferência de propriedade, documentos fiscais, bem como, por qualquer ato pertinente a Vendedora antes, durante, e, após o leilão.

6. DO FORO DE ELEIÇÃO:

Fica eleito o Foro da Comarca de Pato Branco/PR, para neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA UNIAO - CRESOL UNIAO