

## EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL PRESENCIAL E ON-LINE

A COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCARIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCARIAS PR/SC/SP, inscrita no CNPJ sob nº 82.065.285/0001-03, com sede na Rua Itacolomi, 1721, bairro Amadori, em Pato Branco/PR, 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:

**DATA LEILÃO:** 30/09/2024 às 10:30 horas.

**LOCAL DO LEILÃO PRESENCIAL:** Rua Osvaldo Aranha, 659, Centro, Pato Branco/PR.

**LOCAL DO LEILÃO ON-LINE:** no site do leiloeiro – [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br).

Serão leiloados bens imóveis e móveis 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:**

- 1.1. Poderão participar e ofertar lances pessoas físicas ou jurídicas, portadoras dos documentos de identificação.
- 1.2. Pessoa física: CPF, RG e Certidão de Casamento, se for o caso.
- 1.3. Pessoa jurídica: Contrato social (última alteração) ou ata de eleição de diretoria, estatuto social, CNPJ e RG do representante.
- 1.4. Menores de 18 anos somente poderão arrematar algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.
- 1.5. 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.
- 1.6. 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.
- 1.7. O usuário devidamente HABILITADO poderá ofertar lances presencialmente ou através do site [www.simonleiloes.com.br](http://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.
- 1.8. 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.
- 1.9. 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 60 (sessenta) 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.
- 1.10. 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.
- 1.11. 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.
- 1.12. A comitente Vendedora poderá retirar ou modificar lotes e valores, a seu critério.

### **2. DEMAIS CONDIÇÕES:**

- 2.1. Para os imóveis a venda será *ad-corporis* e para os bens móveis serão vendidos no estado em que se encontram. 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.
- 2.2. 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.
- 2.3. O imóvel será vendido 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 venturam existam ou vierem a existir, bem como qualquer outro ônus, providências ou encargos necessários.
- 2.4. Os bens móveis serão vendidos no estado em que se encontram. As fotos são meramente ilustrativas. Eventual regularização de categoria, partes e peças, remarcação de chassi e motor, ajuste de quilometragem, identificadores,

emplacamento padrão Mercosul, Recall e laudos veiculares diversos, além das despesas de transferência de propriedade e honorários com despachante ocorrerão por conta do arrematante. É de responsabilidade do arrematante a transferência e retirada dos bens.

### 3. BENS A SEREM LEILOADOS:

LOTE	DESCRIÇÃO DO BEM	LANCE INICIAL
001	<p>Pato Branco/PR: Matrículas 18.520, 18.471, 18.519 do 2º CRI de Pato Branco/PR: Apartamento 301 do Edifício Residencial e Comercial Ponto Nobre, sito à rua Caramuru, 700, Pato Branco/PR, contendo: suíte, 02 quartos, banheiro social, sala estar/jantar, cozinha, área de serviço e sacada. Com área privativa de 104,04m<sup>2</sup>, área comum: 18,64m<sup>2</sup>, área total 122,68m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações constantes na matrícula 18.741 do 2º CRI de Pato Branco/PR. Inscrição imobiliária 1270920-0.</p> <p>Garagem 23 do Edifício Residencial e Comercial Ponto Nobre, sito à Rua Caramuru, 700, Pato Branco/PR, com área privativa de 14,25m<sup>2</sup>, área comum de 26,04m<sup>2</sup>, área total de 40,29m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações constantes na matrícula 18.519 do 2º CRI de Pato Branco/PR.</p> <p>Garagem 24 do Edifício Residencial e Comercial Ponto Nobre, sito à Rua Caramuru, 700, Pato Branco/PR, com área privativa de 12,50m<sup>2</sup>, área comum de 22,84m<sup>2</sup>, área total de 35,34m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações constantes na matrícula 18.520 do 2º CRI de Pato Branco/PR.</p>	R\$600.000,00
002	<p>Palmas/PR: Uma área de terreno no Bairro Lagoão, Palmas/PR, lote 1.756 da quadra 69, medindo 37.939,44m<sup>2</sup>, cadastrado sob n. 01.05.069.0863.001, localizado na Rua Presidente Getúlio Vargas, no lado ímpar do arruamento, a 229,84 metros da esquina com a Rua Alceu Ferreira de Siqueira, e seu número predial será 1.643, com os limites e confrontações constantes na matrícula 16.327 do CRI de Palmas/PR.</p>	R\$ 1.324.000,00
003	<p>Terreno rural com 145.200m<sup>2</sup>, situado na Fazenda Perdizes Grande, Distrito de São Sebastião do Sul, em Lebon Régis/SC, com os limites e confrontações constantes na matrícula 1843 do CRI de Lebon Régis/SC.</p>	R\$310.000,00
004	<p>Imóvel residencial com área construída de 69,90m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Salvador Di Fazio Filho, 1023, constituído por parte do lote 08 da quadra 30, loteamento Palmares, distante 21,94 metros do início da curva existente na confluência das Ruas Salvador Di Fazio Filho e Armando Sicci, que mede 6m de frente para a referida via pública e igual medida nos fundos, encerrando a área total de 150,87m<sup>2</sup>. Cadastro na Prefeitura Municipal sob n. 132.332. Matrícula 87931 do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP.</p>	R\$270.000,00
005	<p>01 PASSAGEIRO MICROONIBUS CITROEN/JUMPER M33M HDI, placa Mercosul E*****3/SP, ano/mod. 2008/2009, cor branca, diesel.</p>	R\$40.000,00
006	<p>01 JEEP GCHEROKEE LTD3.6L, placa Mercosul F*****6, ano/mod. 2014/2015, cor preta, gasolina.</p>	R\$80.000,00

### 4. VISITAÇÃO:

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

### 5. FORMAS DE PAGAMENTO:

5.1. VEÍCULO: Para os veículos o pagamento será somente à vista, com 10% (dez por cento) do valor do lance como entrada e o saldo restante em até 10 (dez) dias a contar da arrematação.

5.2. Não sendo realizado o pagamento no prazo previsto será declarada inadimplência da arrematação e o seu respectivo cancelamento. Neste caso o arrematante perderá a título de multa o sinal dado e a comissão do leiloeiro, sem prejuízo às sanções legais.

5.3. IMÓVEL URBANO: 25% de entrada e o saldo restante em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a cada trinta dias a contar da data da arrematação. O saldo restante será corrigido 1,29% ao mês.

5.4. IMÓVEL RURAL: Para imóveis rurais: 25% de entrada e o saldo restante em até 03 (três) parcelas anuais, vencendo-se a primeira em um ano a contar da data da arrematação. O saldo restante será corrigido 1,29% ao mês.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. 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: [contato@simonleiloes.com.br](mailto:contato@simonleiloes.com.br)

#### 6. COMISSÃO:

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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](mailto:simonleiloes@simonleiloes.com.br).

#### 7. PRAZO PARA RETIRADA DO BEM MÓVEL:

7.1. Fica estabelecido o prazo de 7 (sete) dias úteis, após a autorização do Comitente, para a retirada do bem arrematado, de segunda a sexta-feira, em horário comercial, com agendamento prévio pelo telefone (46) 3225-2268, não sendo aceitas reclamações posteriores a arrematação referente ao valor da arrematação ou estado do bem.

7.2. Para a retirada do bem o arrematante deve apresentar documento de identificação com foto ou, caso retirado por terceiros, munido de autorização formal por instrumento público ou privado, com firma reconhecida, contendo identificação completa das partes e do lote adquirido, guias e comprovantes de pagamento da arrematação, da comissão do leiloeiro e do ICMS.

7.3. A retirada do bem é de INTEIRA responsabilidade do ARREMATANTE.

7.4. A entrega do veículo ocorrerá mediante autorização da COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCARIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCARIAS PR/SC/SP.

#### 8. CONDIÇÕES GERAIS:

8.1. 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.

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

8.3. O arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o(s) depósito(s) correspondente(s) ao sinal ou ao valor do lance, nas condições do edital, em conta de titularidade da Vendedora, 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](mailto:simonleiloes@simonleiloes.com.br).

8.4. 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.

8.5. Em caso de arrematação à vista, (ressalvadas situações/restrições específicas de cada imóvel), será formalizada a escritura pública de compra e venda e no caso de arrematação parcelada, somente após a quitação total do valor descrito no termo de arrematação.

8.6. 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.

8.7. O arrematante terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias após a arrematação para providenciar e comprovar junto à Vendedora a transferência do(s) veículos arrematados.

8.8. Os veículos e 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.

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

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

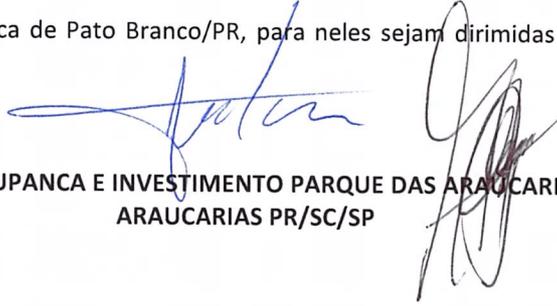
8.11. O não pagamento do sinal, sustação ou bloqueio de cheque dado em pagamento, desistência, configura fraude, dolo e prejuízo ao leilão, com aplicação das condições constantes no presente edital e as penalidades jurídicas cabíveis.

**8.12.** 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.

**8.13.** 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.

**9. DO FORO DE ELEIÇÃO:**

**9.1.** 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, POUPANCA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCARIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCARIAS PR/SC/SP**