

DAS CONDIÇÕES DO LEILÃO

- Leia atentamente as condições;
- NÃO CANCELAMOS LANCE;
- VISITAS DEVEM SER FEITAS ANTES DA DATA DO LEILÃO;
- FRAUDAR LEILÃO É CRIME;
- Tire todas as suas dúvidas antes de efetuar os lances;

ITEM 1 – DATAS E CONDUÇÃO DOS LEILÕES

- 1.1. PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO “ON LINE”, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27, parágrafo 1º no dia 14 de março de 2025 com encerramento à partir da 10h:30min na modalidade on-line e dentro das normas do Edital dos bens constantes no ANEXO - Processo número ID 01725, sob a condução do Leiloeiro Gelson Bourschiet, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná (JUCEPAR) sob o nº 23/379-L.
- 1.2. Na hipótese de o bem não ser arrematado na primeira praça, será realizada uma segunda praça – o 2º leilão – no dia 21 de março de 2025, com encerramento à partir da 10h:30min, sob a mesma condução.

ITEM 2 – VENDA DO BEM

- 2.1. A propriedade será vendida a quem ofertar o maior lance, sendo reservado ao Leiloeiro e ao Comitente Vendedor o direito de não liberar a arrematação pelo valor mínimo estabelecido.

ITEM 3 – VISITAS AO IMÓVEL

- 3.1. As visitas deverão ser previamente agendadas por meio do WhatsApp (41) 99683-1730 e realizadas antes da data do leilão.
- 3.2. É condição indispensável que o interessado possua cadastro ativo na plataforma www.gelsonleiloes.com.br.
- 3.3. Durante as visitas não serão aceitas propostas; cabe ao interessado verificar, por si, o estado de conservação do imóvel.

ITEM 4 – CONDIÇÃO DE VENDA

- 4.1. A propriedade será leiloada “no estado” e no local em que se encontra, sem qualquer garantia, não cabendo ao Leiloeiro, aos Comitentes ou aos Vendedores quaisquer responsabilidades por eventuais reparos, manutenções ou consertos.
- 4.2. Após a arrematação, não serão admitidas reclamações, devoluções ou desistências.

ITEM 5 – LANCES

- 5.1. Os lances serão recebidos exclusivamente por meio do site oficial www.gelsonleiloes.com.br. Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. Não serão admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.
- 5.2. Os lances deverão ser efetuados a partir do valor inicial estipulado, conforme divulgado, não sendo aceitos valores inferiores.

ITEM 6 – VENDA CONDICIONAL

- 6.1. A venda condicional não configura promessa de venda, estando sujeita à aprovação expressa do Comitente Vendedor.
- 6.2. Caso o lance ofertado não atinja o valor de liberação, a venda será considerada condicional, e o arrematante poderá:
 - a) Aceitar o valor de liberação, superior ao lance realizado, com a consequente alteração do status do lote para “Vendido” e a obrigação de cumprir a proposta;
 - b) Recusar o valor de liberação, hipótese na qual o Comitente poderá optar por não ratificar a venda ou avaliar a liberação pelo valor ofertado.
- 6.3. O arrematante que tiver sua proposta aprovada deverá mantê-la válida por 7 (sete) dias úteis, sob pena de revogação da arrematação.

ITEM 7 – FOTOS E VÍDEOS

- 7.1. As imagens e vídeos divulgados são meramente ilustrativos e não garantem, de forma integral, o estado real do imóvel.
- 7.2. A arrematação compreende exclusivamente as edificações existentes no imóvel, adquiridas no estado físico e de conservação em que se encontram.
- 7.3. Ficam expressamente excluídos da alienação quaisquer bens móveis, eletroeletrônicos, mobiliário, pertences pessoais e objetos de decoração, os quais já foram previamente removidos do imóvel.

EDITAL ID 01725

Objeto do leilão: Matrícula nº 23.594 - Mairiporã/SP

O presente edital, elaborado em conformidade com a legislação aplicável aos leilões, integra o instrumento de alienação do bem, obrigando todos os participantes a seu integral conhecimento e aceitação.

O imóvel objeto deste edital possui uma área total de 31.372,70m2 (Com uma área total de trinta e um mil, trezentos e setenta e dois metros quadrados e setenta decímetros quadrados). O terreno está dividido em 6 lotes, 5 deles sem edificações e 1 deles com cerca de 800,00 m2 de edificações (1 casa de ótimo padrão com piscina de 400,00m2 e 03 galpões comerciais com cerca de 400,00 m2, os 3 juntos). Encontra-se totalmente desocupado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, restrições ou gravames que impeçam sua alienação. A documentação está regular e apta para transferência imediata ao arrematante. Além disso, todos os tributos, incluindo o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), encontram-se devidamente quitados até a presente data, garantindo segurança jurídica para a concretização do negócio.

ITEM 8 – PROPOSTAS APÓS O LEILÃO

8.1. Propostas ou comunicações enviadas por e-mail, telefone ou WhatsApp poderão ser consideradas lances oficiais, sujeitas à análise e aprovação do Leiloeiro e dos Comitentes.

ITEM 9 – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

9.1. Os bens leiloados são de responsabilidade exclusiva do Comitente Vendedor, não cabendo ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto à evicção ou eventuais ônus incidentes.

9.2. O arrematante declara ter pleno conhecimento das condições do leilão e do bem adquirido, não podendo alegar desconhecimento posteriormente.

9.3. Não será admitido arrependimento ou desistência após a arrematação.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste edital possui uma área total de 31.372,70 m² (trinta e um mil, trezentos e setenta e dois metros quadrados e setenta decímetros quadrados).

O terreno está dividido em 6 lotes, dos quais 5 não possuem edificações e 1 lote reúne aproximadamente 800,00 m² de edificações, composto por:

- a) Uma residência de padrão elevado, com piscina de 400,00 m²;
- b) Três galpões comerciais, cuja área total conjunta é de aproximadamente 400,00 m².

O imóvel encontra-se totalmente desocupado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, restrições ou gravames que impeçam sua alienação. A documentação encontra-se regular e apta para transferência imediata ao arrematante. Ademais, todos os tributos – inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) – estão quitados até a presente data, garantindo segurança jurídica à transação.

ITEM 10 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO

10.1. Arrematação à Vista:

O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor do lance no prazo máximo de 48 horas.

10.2. Arrematação Parcelada:

a) No prazo máximo de 48 horas após o término do leilão, o arrematante deverá pagar um sinal correspondente a 30% (trinta por cento) do valor arrematado, acrescido de 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro.

b) O saldo remanescente deverá ser quitado em 12 (doze) parcelas mensais consecutivas, corrigidas pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) até a data do efetivo pagamento de cada parcela.

10.3. Fica estabelecido que a arrematação à vista terá preferência sobre a arrematação parcelada, independentemente do valor do lance ofertado. Assim, caso haja um lance à vista, ainda que inferior ao maior lance parcelado, o bem será adjudicado ao arrematante que optar pelo pagamento integral no ato da arrematação.

ITEM 11 – ARREMATAÇÃO PARCELADA E AVALIAÇÃO DE CRÉDITO

11.1. Para a arrematação parcelada, o cadastro do arrematante estará condicionado à aprovação de uma análise de crédito, destinada a verificar sua capacidade financeira para arcar com o pagamento das parcelas referentes ao saldo residual do imóvel.

11.2. Alternativamente, o arrematante deverá comprovar, mediante documentação idônea, sua aptidão financeira para cumprir as obrigações assumidas, conforme os critérios estabelecidos neste edital.

11.3. Na hipótese de não comprovação da capacidade financeira ou ocorrência de inadimplência, o parcelamento poderá ser revisto ou revogado, ensejando a exigibilidade imediata do pagamento integral do saldo remanescente, sem prejuízo da aplicação de penalidades cabíveis.

11.4. O Comitente Vendedor reserva-se o direito de solicitar garantias adicionais, se necessário, em conformidade com a legislação vigente.

ITEM 12 – INADIMPLÊNCIA E MEDIDAS CABÍVEIS

12.1. Em caso de inadimplência, será aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor arrematado, acrescida de 5% (cinco por cento) referente à comissão do Leiloeiro.

12.2. Persistindo a inadimplência, o Leiloeiro poderá:

- a) Emitir título de crédito;
- b) Encaminhar o caso a protesto;
- c) Incluir os dados do arrematante em órgãos de proteção ao crédito;
- d) Inativar o cadastro do participante na plataforma;
- e) Adotar as medidas judiciais cabíveis, sem prejuízo de eventual indenização por perdas e danos.

ITEM 13 – ENCARGOS TRIBUTÁRIOS

13.1. Todos os tributos incidentes sobre a operação de venda, incluindo, mas não se limitando a ICMS, custas cartorárias relativas ao registro do imóvel e demais encargos fiscais, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. A propriedade é vendida no estado em que se encontra, sem qualquer garantia, não cabendo ao arrematante quaisquer reclamações, devoluções ou pedidos de ressarcimento, após a arrematação.

14.2. O Comitente Vendedor reserva-se o direito de retirar o bem do leilão, com ou sem lances registrados, a qualquer tempo, antes ou após a data do leilão, sem necessidade de aviso prévio.

14.3. A participação neste leilão implica o conhecimento e a aceitação integral de todas as condições estabelecidas neste edital.

14.4. É de exclusiva responsabilidade do participante a verificação prévia de todas as informações relativas à propriedade, incluindo condições, ônus e características, devendo sanar quaisquer dúvidas antes de efetuar qualquer lance.

14.5. Para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste edital, fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CANAIS DE COMUNICAÇÃO

Eventuais dúvidas deverão ser esclarecidas previamente, por meio dos seguintes canais:

- Telefone: (41) 9 9683-1730
- E-mail: adm@gelsonleiloes.com.br

Curitiba, 24 de fevereiro de 2025.

Leiloeiro Oficial
Gelson Bourschiet – Matrícula 23/379-L
Mandatário – Leiloeiro Oficial Contratado