

### **DAS CONDIÇÕES DO LEILÃO**

- Leia atentamente as condições:  
"valor inicial" não é necessariamente o valor mínimo de venda;
- 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:**

O leilão será realizado no dia 14 de março de 2025, às 14h30, em primeira praça, na modalidade on-line, sob a condução do Leiloeiro Gelson Bourschiet, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná (JUCEPAR) sob o nº 23/379-L.

Na hipótese de o bem não ser arrematado na primeira praça, será realizado um segundo leilão, em segunda praça, no dia 21 de março de 2025, às 14h30, sob a mesma condução.

#### **ITEM 2 - Venda do Bem:**

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:**

As visitas deverão ser agendadas por meio do WhatsApp (41) 99683-1730 e realizadas antes da data do leilão. É obrigatório que o visitante possua cadastro ativo na plataforma [www.gelsonleiloes.com.br](http://www.gelsonleiloes.com.br). Propostas não serão aceitas durante as visitas, e é de responsabilidade do interessado verificar o estado de conservação do bem antes de ofertar um lance.

#### **ITEM 4 - Condição de Venda:**

A propriedade será leiloada no estado e local em que se encontram, sem garantia. O Leiloeiro, os Comitentes ou os Vendedores não se responsabilizam por consertos, manutenções ou reparos e não aceitarão reclamações, devoluções ou desistências posteriores.

#### **ITEM 5 - Lances:**

Os lances serão recebidos exclusivamente via Internet, através do site [www.gelsonleiloes.com.br](http://www.gelsonleiloes.com.br).

#### **ITEM 6 - Valor Inicial:**

O "valor inicial" não corresponde necessariamente ao preço mínimo de venda.

#### **CONDIÇÕES DE VENDA CONDICIONAL**

ITEM 6.1: A venda condicional não constitui promessa de venda e está sujeita à aprovação do Comitente Vendedor.

ITEM 6.2: Caso o lance não atinja o valor de liberação, a venda será considerada "Venda Condicional". Nesse caso, o arrematante poderá:

1. Aceitar o valor de liberação (maior que o lance realizado): O status do lote será alterado para "Vendido", e o arrematante deverá honrar com a proposta;
2. Recusar o valor de liberação: O Comitente poderá optar por não liberar a venda, finalizando a negociação do lote sem ônus para o arrematante, ou analisar a liberação pelo valor ofertado.

ITEM 6.3: O Comitente poderá, após análise, liberar a venda pelo lance inicial ofertado, sendo o arrematante obrigado a honrar sua proposta por até 7 dias úteis, conforme o ITEM 13.

#### **ITEM 7 - Fotos e Vídeos:**

As fotos e vídeos divulgados são meramente ilustrativos e não garantem o estado real dos bens, que podem apresentar avarias, defeitos ocultos ou ausência de componentes.

#### **ITEM 8 - Propostas Após o Leilão:**

Propostas ou aceites enviados por e-mail, telefone ou WhatsApp poderão ser considerados lances oficiais após análise e aprovação pelo Leiloeiro e Comitentes.

### **OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES**

ITEM 9: Os bens vendidos são de responsabilidade do Comitente Vendedor, sendo o Leiloeiro apenas mandatário do leilão e isento de responsabilidades por evicção.

ITEM 10: O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições do leilão ou do bem adquirido.

ITEM 11: Não será permitido arrependimento ou desistência após a arrematação.

#### **DO PAGAMENTO**

##### **ITEM 12: CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E PREFERÊNCIA NA ARREMATACÃO**

O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor total do lance no caso de arrematação à vista. Caso a arrematação ocorra de forma parcelada, o arrematante deverá pagar, no prazo máximo de 48 horas após o término do leilão, um sinal de 30% (trinta por cento) do valor arrematado, acrescido de 5% (cinco por cento) referente à comissão do leiloeiro.

O pagamento poderá ser realizado por transferência bancária, depósito ou PIX.

Na hipótese de arrematação parcelada, o saldo remanescente deverá ser quitado em 12 (doze) parcelas mensais consecutivas, devidamente corrigidas pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), conforme sua variação até a data do efetivo pagamento de cada parcela.

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

##### **ITEM 13 - Venda Condicional:**

O arrematante compromete-se a manter sua proposta válida por 7 dias úteis após o leilão.

##### **ITEM 14 - Inadimplência:**

Em caso de não pagamento, será aplicada multa de 20% do valor do arremate e 5% de comissão ao leiloeiro.

##### **ITEM 15 - Medidas em Caso de Inadimplência:**

O Leiloeiro poderá emitir título de crédito, encaminhar o caso a protesto, incluir os dados do arrematante em órgãos de proteção ao crédito, inativar o cadastro na plataforma e tomar medidas judiciais cabíveis.

##### **ITEM 16 - Impostos:**

Os tributos incidentes sobre a operação de venda, incluindo, mas não se limitando a ICMS, custas cartorárias referentes ao Registro de Imóveis e demais encargos fiscais, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

1. A propriedade está sendo vendida sem qualquer garantia, no estado e condições em que se encontra no momento da arrematação. Não serão aceitas reclamações, devoluções ou pedidos de ressarcimento após a venda em leilão, em nenhuma hipótese.
2. O Comitente Vendedor reserva-se o direito de retirar bens do leilão, com ou sem lances já registrados, a qualquer momento, seja antes ou após a data do leilão, sem necessidade de aviso prévio.
3. A venda condicional não caracteriza promessa de venda, estando sujeita à aprovação expressa do Comitente Vendedor, conforme condições especificadas no edital do leilão.
4. É responsabilidade exclusiva do participante do leilão verificar previamente todas as informações relacionadas à propriedade, incluindo suas condições, ônus e características. O participante deverá esclarecer todas as dúvidas antes de realizar qualquer lance.
5. Os bens incluídos no lote do leilão referem-se exclusivamente ao imóvel e aos itens nele especificados. Pertences pessoais e eletroeletrônicos eventualmente encontrados no imóvel não fazem parte do lote e não estão incluídos na arrematação.
6. O arrematante declara ciência de que tais itens são de propriedade exclusiva do vendedor ou de terceiros e deverão ser retirados pelo proprietário original antes da posse, salvo acordo expresso em contrário entre as partes.

Eventuais dúvidas relacionadas às disposições deste Edital de Leilão, bem como à descrição ou características dos itens oferecidos, deverão ser esclarecidas antes da realização do leilão diretamente com o Leiloeiro Oficial, por meio dos seguintes canais de comunicação:

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

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste instrumento, fica desde já eleito o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Curitiba, 26 de fevereiro de 2025.

Leiloeiro Oficial

Gelson Bourschiet - Matrícula 23/379-L

MANDATÁRIO - LEILOEIRO OFICIAL - CONTRATADO