

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;
- Retiradas apenas após o pagamento.

ITEM 1 - Datas e Condução dos Leilões:

O primeiro leilão será realizado em **25 de fevereiro de 2025, às 10h30**, conduzido pelo Leiloeiro **Gelson Bourschiet**, registrado na **Junta Comercial do Estado do Paraná (JUCEPAR)** sob o nº **23/379-L**.

Caso o bem não seja arrematado, o **segundo leilão** ocorrerá em **07 de março de 2025, às 10h30**, 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 do término do leilão. É obrigatório que o visitante possua cadastro ativo na plataforma 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:

Os bens serão vendidos **no estado e local em que se encontram, sem garantia**. O Leiloeiro, os Comitentes ou os Vendedores não se responsabilizam por consertos 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.

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: O arrematante deverá pagar o valor total do lance, acrescido de **5%** referente à comissão do leiloeiro, no prazo máximo de **48 horas** após o término do leilão. O pagamento poderá ser realizado via transferência bancária, depósito ou PIX.

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 impostos incidentes sobre a operação de venda, como ICMS e outros tributos, serão de 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, 05 de fevereiro de 2025.

Leiloeiro Oficial
GelsoN Bourschiet - Matrícula 23/379-L
MANDATÁRIO - LEILOEIRO OFICIAL - CONTRATADO