PESTANA®
LEILÕES

EDITAL DE LEILÃO

LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, Leiloeira Oficial, inscrita na Junta Comercial do Paraná/PR – JUCEPAR sob nº 20/320-L, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizada pelo Credor(a) Fiduciário(a) – **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE**, instituição financeira pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37, promoverá a venda em Público Leilão (1º e 2º) do(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), na modalidade "*online –eletrônico"* mediante o recebimento de lances através do site www.pestanaleiloes.com.br, nas datas e hora abaixo indicadas, na forma da Lei Federal nº 9.514/97.

1º Público Leilão: 08/12/2026, terça-feira, 09h50min (horário de Brasília/DF).
2º Público Leilão: 10/12/2026, quinta-feira, 09h50min (horário de Brasília/DF).

DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Limite de Crédito com Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças nº 01324, emitido e datado em 12/09/2024, promoverá a venda do imóvel abaixo descrito:

Lote 1 – Localização do imóvel: Boa Vista da Aparecida/PR. Centro (in loco). Rua 4, sn (Lote 60). Condomínio Marinas de Boa Vista. Casa. Áreas: privativa construída 439,01m². Matrícula 9.669 do RI da Comarca de Capitão Leônidas Marques/PR. **Obs.:** Constituição de condomínio e denominação de bairro pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência na denominação do bairro, logradouro e área privativa que vierem a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a) tomou conhecimento da(s) seguinte(s) ação(ões) judicial(is): Ação Declaratória De Nulidade De Consolidação De Propriedade Imóvel C/C Pedido De Antecipaçao De Tutela, processo nº 0011595-89.2025.8.16.0004, em trâmite na secretaria especializada em movimentações processuais das varas da fazenda pública de curitiba - 3ª vara; Ação Anulatória, com pedido de tutela de urgência, processo nº 0024342-20.2025.8.16.0021, em trâmite na 3ª Vara Cível De Cascavel/PR. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. O(a) Vendedor(a) providenciará, sem prazo determinado, a baixa da averbação premonitória da Ação constante nas AV.9 da citada matrícula Ocupado (AF).

1º Público Leilão – Lance mínimo: R$ 3.436.219,88
2º Público Leilão – Lance mínimo: R$ 2.851.034,91 (caso não seja arrematado no 1º leilão).

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Limite de Crédito com Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças nº 498, emitido e datado em 10/03/2022, com Aditivo firmado em 29/10/2024, promoverá a venda do imóvel abaixo descrito:

Lote 2 – Localização do imóvel: Iguatu/PR. Terreno rural com área superficial de 110,5138ha, ou seja, 1.105.138,00m², situado no lugar denominado Colônia ‘‘A’’ Cascável (Lote 78-B, Gleba nº 09), melhor descrito(a), confrontado(a) e caracterizado(a) em matrícula. CCIR/INCRA 999.954.238.988-5. Matrícula 29.932 do RI da Comarca de Corbélia/PR. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a)**.** Caberá, ao(à) comprador(a) georreferenciamento ou levantamento topográfico, inclusive memorial descritivo, e verificar a totalidade de Área destinada à Preservação Permanente (APP), bem como a responsabilidade de levantamento topográfico e eventual caracterização para imóvel rural. O(a) Vendedor(a) providenciará, sem prazo determinado, a baixa da averbação premonitória da Ação constantes nas AV.2 e AV.4 da citada matrícula. O(a) vendedor(a) tomou conhecimento da(s) seguinte(s) ação(ões) judicial(is): ação declaratória de nulidade de consolidação de propriedade imóvel c/c pedido de antecipaçao de tutela, processo nº 0011595-89.2025.8.16.0004, em trâmite na secretaria especializada em movimentações processuais das varas da fazenda pública de curitiba - 3ª vara; ação declaratória de nulidade de consolidação de propriedade imóvel c/c pedido de antecipaçao de tutela, processo nº 0002425-77.2025.8.16.0074, em trâmite na vara cível de corbélia/pr; ação anulatória com pedido de tutela de urgência, processo nº 0024342-20.2025.8.16.0021, em trâmite na 3ª vara cível de cascavel/pr; ação execução de título extrajudicial, processo nº 0000830-77.2024.8.16.0074, em trâmite na vara cível de corbélia/pr. O vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas “condições de venda dos imóveis” constantes do edital. Ocupado (AF).

1º Público Leilão – Lance mínimo: R$ 14.373.982,98
2º Público Leilão – Lance mínimo: R$ 11.898.351,99 (caso não seja arrematado no 1º leilão).

-
-
-

PESTANA®
LEILÕES

CONDIÇÕES DE VENDA

I – DO LEILÃO:

Os Públicos Leilões são regidos pelo Decreto Federal nº 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto Federal nº 22.427/33 e pela Lei Federal nº 9.514/97 – Alienação Fiduciária, bem como por este Edital. Serão realizados na modalidade *"online-eletrônico"*, através do site **www.pestanaleiloes.com.br**, pela Leiloeira Oficial, Liliamar Pestana Gomes – Junta Comercial do Paraná/PR – JUCEPAR sob nº 20/320-L.

Para participação, o(a) interessado(a) deverá cadastrar-se e habilitar-se previamente no site www.pestanaleiloes.com.br.

II – DA DOCUMENTAÇÃO PARA CADASTRO:

O(A) interessado(a), obrigatoriamente, deverá fornecer à Leiloeira os seguintes documentos: **a)** se pessoa física: documentos de identificação (CPF/MF[1], RG/CRNM (antigo RNE) ou CNH), inclusive do(a) cônjuge/companheiro(a), Certidão de Nascimento e/ou Casamento, Declaração de União Estável, Pacto Antenupcial, de acordo com o regime de bens, comprovante de residência, passaporte para estrangeiro não residente no País ou Documento Provisório de Registro Nacional Migratório para refugiado, procuração, quando representado por terceiros, etc.; e, **b)** se pessoa jurídica: atos constitutivos da sociedade empresarial, inclusive a última alteração, ata de eleição de diretoria, havendo, documentos de identificação do(s) sócio(s) administrador(es), cartão do CNPJ/MF, comprovante de endereço, Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal (via internet), procuração, quando representado por terceiros, etc. Os documentos, não havendo exigência contrária, poderão ser apresentados em cópia reprográfica. À Leiloeira é reservado o direito de solicitar outros documentos ou informações que entender necessários, podendo ser em via original ou cópia autenticada. Documentos formados por dois lados, deverão ser digitalizados e apresentados (*upload* junto à plataforma) a frente e o verso, evitando a reprovação do cadastro.

III – DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

[1] É vedado o cadastro, a participação e a aquisição de bens imóveis por Pessoas Físicas ou Jurídicas com inscrição junto à Receita Federal do Brasil cuja situação cadastral corresponda a CPF baixado (CPF baixado por óbito), CPF pendente de regularização, CPF suspenso ou CNPJ baixado/inapto. A Leiloeira Oficial reserva-se o direito de cancelar o arremate caso esta situação seja verificada após o pregão do lote.

Todas as pessoas maiores de 18 (dezoito) anos e capazes, nos termos da legislação civil, poderão dar lances e arrematar nos Leilões. Fica esclarecido que, menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir bens, se emancipados, representados ou assistidos pelo(a) responsável legal. Estrangeiros, por sua vez, somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal; no caso de imóveis rurais, nos termos da Lei Federal nº 5.709/71 e suas alterações.

Empresário Individual não poderá dar lances e arrematar nos Leilões, na condição de pessoa jurídica, por força do art. 966 do Código Civil. Havendo interesse na aquisição de bens para destinação à atividade empresarial, o Empresário Individual poderá dar lances e arrematar como pessoal natural, munido de RG/CRNM (antigo RNE) ou CNH e CPF/MF, constando, posteriormente, no título translativo sua alocação (Código Civil, art. 978). A restrição em tela se estende a outras pessoas jurídicas não personificadas, tais como: Sociedade em Conta de Participação – SCP (Código Civil, *caput* do art. 993).

As pessoas sujeitas a curatela (interdição civil), somente poderão adquirir imóveis através de pedido formalizado por seu(ua) curador(a) ao Juiz de Direito competente, que emitirá autorização judicial, constando no requerimento do(a) curador(a) os motivos que justificam a compra, conforme disposto nos artigos 1.774 e 1.781 c/c 1.747, inciso III, 1.748, inciso III e parte final do §1º do art. 1.753, todos do Código Civil.

Todos os participantes do Leilão estão sujeitos ao art. 335 do Código Penal[2].

IV – DA PARTICIPAÇÃO VIA INTERNET:

Serão aceitos lances via internet, com participação *online-eletrônico*, por meio de acesso identificado e fornecido pela Leiloeira, através de seu site, estando os(as) interessados(as) sujeitos(as) integralmente ao inteiro teor do Edital de Leilão, qual tem força de lei entre as partes. O(A) interessado(a), ao efetuar o cadastramento, deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Edital de Leilão. Para participação dos Leilões, independente da modalidade, deverão os(as) interessados(as) efetuar cadastro prévio no site **www.pestanaleiloes.com.br**, enviar a documentação necessária (vide item II – DA DOCUMENTAÇÃO PARA CADASTRO), bem como anuir às regras de participação dispostas no site da Leiloeira para obtenção de *"login"* e *"senha"*, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as

[2] **Art. 335.** Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem:
Pena – detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência.
Parágrafo único – Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

disposições do Edital. A concretização da arrematação, mediante formalização do Recibo de Arrematação de Imóvel (não se transveste em Carta de Arrematação, não sendo passível de registro) e Escritura Pública de Compra e Venda, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site da Leiloeira, não sendo permitido cessões de direitos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. O pagamento deverá ser realizado diretamente e exclusivamente pelo(a) arrematante/comprador(a) por meio de transferência eletrônica oriunda de conta de sua titularidade para crédito em conta indicada pela equipe da Leiloeira, se for o caso, sendo vedado o pagamento em espécie, cheque, depósito e PIX. Os lances oferecidos *online-eletrônico* não garantem direitos ao(à) proponente arrematante em caso de recusa da Leiloeira ou por qualquer outra ocorrência, tais como: queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos(às) interessados(as), com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo(a) interessado(a) quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

V – DO(S) IMÓVEL(IS):

A(s) descrição(ões) do(s) imóvel(is) neste Edital foi(ram) realizada(s) conforme as matrículas imobiliárias (documento oficial), sendo que caberá ao(à)(s) interessado(a)(s), querendo, antes da realização dos Leilões, a verificação do estado atual do(s) bem(ns), *"in loco"*, até localização, modificações – externas e internas, construções/demolições e ocupações existentes.

Fica à disposição dos(as) interessados(as), no site da Leiloeira, a relação completa dos bens com fotos e matrículas dos imóveis, contendo as características necessárias.

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter *"AD-CORPUS"*, sendo que as áreas, descrições e localizações mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das constantes do registro imobiliário. As fotos vinculadas, igualmente, são meramente ilustrativas. Não serão acolhidas reclamações posteriores à arrematação por eventual divergência de área (superficial, construída, total, útil, computável, privativa ou comum), independente da extensão; por modificações externas e internas do(s) imóvel(is), englobando construções e demolições regulares ou não, ainda que edificadas por terceiros; e, por fim, mas não se limitando, por não localização do(s) imóvel(is) no endereço indicado. Portanto, tais objeções, não serão motivo para distrato.

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus reais, exceto aqueles expressamente referidos na descrição de cada imóvel (vide observações).

No caso de o(s) imóvel(is) vir(em) a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames (judiciais ou administrativos), em decorrência de fatos anteriores à data da arrematação, os resultados das demandas (após trânsito em julgado) ou baixas/cancelamentos serão suportados unicamente pelo(a) arrematante. Ou seja, calhará ao(à) arrematante os riscos inerentes à aquisição do(s) bem(ns). À luz do art. 448, parte final, do Código Civil, exclui-se qualquer responsabilidade do(a) vendedor(a) na ocorrência de evicção, assumindo o(a) arrematante o risco da evicção, do(a) qual toma ciência através do presente Edital, não sendo possível alegação posterior de que não foi devidamente informado(a). Na hipótese de aplicação dos artigos 449 e 450, também do Código Civil, a restituição será correspondente ao preço integral de venda do(s) imóvel(is), tão somente reajustado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, a contar da data do pagamento, não cabendo ao(à) arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, inclusive a comissão da Leiloeira, emolumentos cartorários, Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, impostos e taxas, honorários, benfeitorias adquiridas após a arrematação, pelas quais não poderá nem sequer pleitear direito de retenção, etc.

O(s) imóvel(is) será(ão), por fim, vendido(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o(a) arrematante/comprador(a) alegar desconhecimento das condições (habitação, limpeza, estruturas, etc.), características, estado de conservação, limitações e localização, tal qual qualquer outro tipo de vício ou erro. O(A) arrematante/comprador(a), logo, não poderá arguir ausência quanto à ciência das condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do(s) imóvel(is), das possíveis exigências registrais/administrativas e restrições de uso impostas pela legislação e pelos órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio – PPCI (ex.: escadas, rampas, saídas de emergência, etc.) e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes dos regulamentos de uso para loteamento fechados ou convenções de condomínio (inclusive regimento interno), quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularizações, não sendo cabível pleitear o desfazimento do negócio em tais hipóteses.

VI – DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA IMÓVEL(IS) RURAL(IS):

Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao(à) arrematante/comprador(a), às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamentos de qualquer natureza no futuro: **a)** adotar as medidas possessórias necessárias em face de ocupações declaradas ou clandestinas, englobando direitos trabalhistas, se houver; **b)** providenciar georreferenciamento e memorial descritivo, além das respectivas aprovações perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e demais órgãos pertinentes; **c)** apurar

eventual exigência de promover a demarcação física do(s) imóvel(is), adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação do(s) registro(s), se for solicitado; **d)** retificar as declarações de exercícios anteriores e cadastro(s) do(s) imóvel(is) perante à Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por diferenças ou débitos a título Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; **e)** elaborar e entregar as Declarações do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – DITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante à Receita Federal, e pagar o respectivo ITR; **f)** regularizar as eventuais edificações perante o(s) Registro(s) de Imóvel(is) e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, até mesmo passagem forçada; **g)** assentar Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental – ADA, perante o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais e Renováveis – IBAMA; e, **h)** cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis ao(s) imóvel(is), no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do(s) imóvel(is).

O(A) vendedor(a) não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo.

VII – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO(A) DEVEDOR(A):

O(A) devedor(a) fiduciante possui, à luz da legislação vigente, direito de preferência na aquisição do(s) imóvel(is), a ser exercido até a data da realização do segundo público leilão e a ser perfectibilizado com o pagamento do valor correspondente à dívida, acrescida das despesas, prêmios de seguro, encargos legais, contribuições condominiais, tributos, inclusive os valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do(a) credor(a) fiduciário(a), e despesas inerentes aos procedimentos de cobrança e leilão, englobando a comissão da Leiloeira, nos termos do § 2º-B do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97, com redação dada pela Lei Federal nº 14.711/2023. Com o pagamento referido, ocorrerá a imediata suspensão do leilão, tornando-se nulos os lances anteriormente ofertados. Desta forma, qualquer oferta ou lance realizados por terceiros ficarão condicionados ao não exercício do direito de preferência previsto em lei.

VIII – DA DOCUMENTAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

Independente da forma de aquisição, arrematação ou direito de preferência aquisitiva, o(a) arrematante/comprador(a), após o leilão, está obrigado à assinatura do Recibo de Arrematação de Imóvel. Após a compensação bancária do pagamento do valor integral do lance e da comissão da Leiloeira, o(a) arrematante/comprador(a) deverá adotar, no prazo de até 60 (sessenta) dias, as providências cabíveis para a lavratura da competente Escritura Pública de Compra e Venda (observada a regra do art. 108 do Código Civil), para posterior registro do título. A Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada no Tabelionato de Notas de exclusiva escolha do(a) vendedor(a), de acordo com o local do(s) imóvel(is) ou do domicílio do(a) adquirente. Formalizado o ato anterior, deverá o(a) arrematante/comprador(a) apresentar ao(à) vendedor(a), no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a comprovação do registro do título translativo perante o Registro de Imóveis competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do(s) imóvel(is), que nem da alteração cadastral perante órgãos públicos e administradoras (condomínios e/ou loteamentos fechados) quanto à responsabilidade por tributos e encargos. Na hipótese de descumprimento dos prazos acima por parte do(a) arrematante/comprador(a), incidirá ao(à) adquirente multa na razão de 2% (dois por cento) sobre o valor do arremate.

Eventuais discussões relativas aos valores e recolhimento do imposto sobre a transmissão junto ao município deverão ser propostas após a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda.

A assinatura do instrumento será, preferencialmente, a critério do(a) vendedor(a), pelo sistema e-Notariado (digital), nos termos do Provimento nº 149 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, de 30 de agosto de 2023. O(A) arrematante/comprador(a), antes do ato notarial, deverá dirigir-se a qualquer Cartório credenciado e solicitar, gratuitamente, a emissão do seu certificado digital notarizado (para mais informações: **https://www.e-notariado.org.br/customer**). Não está autorizada a troca de Tabelionato de Notas ou eleição de outro Tabelião(ã), por parte do(a) arrematante/comprador(a), sem a prévia concordância do(a) vendedor(a). Vencida a documentação disponibilizada pelo(a) vendedor(a), por culpa do(a) arrematante/comprador(a), ficará sob sua responsabilidade a atualização.

O(A) vendedor(a) disponibilizará os seguintes documentos para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda: **a)** cópia simples dos atos seus constitutivos; **b)** cópia simples dos instrumentos de mandato; **c)** cópia simples dos documentos de identificação do(s) representante(s) legal(is); e, **d)** Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal (via internet). Exigências cartorárias para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e/ou registro do título translativo, inclusive em nome do(a) vendedor(a), como, por exemplo, certidão de ônus e ações pessoais e reipersecutórias, entre outros, deverá ser providenciada e atendida diretamente pelo(a) arrematante/comprador(a).

PESTANA®
LEILÕES

IX – DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

Eventuais débitos, encargos e tributos perante os órgãos competentes (obrigações *propter rem*), tal qual todas as demais despesas referentes ao(s) imóvel(is), inclusive condominiais, serão de responsabilidade do(a) arrematante/comprador(a), mesmo que não estejam anunciados na descrição de cada imóvel e/ou ainda venham a ser lançadas em nome do(a) vendedor(a), independentemente da data do fato gerador ou da data de vencimento.

O(A) vendedor(a) não responde por obrigações *propter personam* (ex.: consumo de energia elétrica), independente se anteriores à arrematação ou da data de vencimento, bem como por descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção ou demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de Imóveis competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo(a) adquirente. Ao(À) arrematante/comprador(a), incumbirá, ainda, regularizações e encargos acerca de possível divergência de área (superficial, construída, total, útil, privativa ou comum), independente da extensão, bem como a obtenção dos alvarás e licenças para edificações (ex.: habite-se), adequações no(s) imóvel(is), inclusive os custos decorrentes.

Eventuais danos causados a terceiros, tais como desprendimento de revestimento externo, queda de reboco da parede, objetos ou materiais, desabamento, incêndio e/ou explosão, vazamentos e infiltrações de água e esgoto, etc., a contar da aquisição, são, igualmente, de responsabilidade única e exclusiva do(a) arrematante/comprador(a). Reformas e reparos de qualquer origem, incluindo benfeitorias necessárias, igualmente, à encargo do(a) arrematante/comprador(a).

Correrão por conta do(a) arrematante/comprador(a) todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada por Tabelionato de Notas de conveniência do(a) vendedor(a) e seu respectivo registro no Ofício Imobiliário competente; Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI; foro; laudêmio; taxas; alvarás; certidões exigidas pelo Tabelionato de Notas e/ou pelo Registro de Imóveis, ainda que tais documentos sejam de parte do(a) vendedor(a); emolumentos cartorários; diligências; registros; averbações; licenças; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; e, legislação ambiental.

Correrá, ainda, por conta do(a) arrematante/comprador(a) providenciar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a alteração/atualização cadastral do titular junto à Prefeitura Municipal e órgãos responsáveis, de forma transferir o Imposto Predial e Territorial

Urbano – IPTU, Imposto Territorial Rural – ITR, Taxa Condominial, INCRA e demais tributos que recair, passando a obrigação para seu nome.

X – DA TRANSMISSÃO DA POSSE:

A imissão na posse se dará ao(à) arrematante/comprador(a) em **até 72 (setenta e duas) horas após a comprovação do registro da Escritura Pública de Compra e Venda perante o Ofício Imobiliário competente**, com a apresentação da(s) certidão(ões) atualizada(s) da matrícula do(s) imóvel(is). Deverão ser observadas, para a posse, as condições específicas de cada imóvel.

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do(s) imóvel(is), ocupado(s) a qualquer título, correrão por conta exclusiva do(a) arrematante/comprador(a), isentando o(a) vendedor(a) e a Leiloeira sobre este fato. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados, a arrematação ficará condicionada ao não exercício por seu(ua) detentor(a), nas mesmas condições ofertadas ao(à) arrematante.

-
-
-
-

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

À VISTA: pagamento do valor total da arrematação, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira a ser paga pelo(a) arrematante/comprador(a), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão.

As vendas em leilão são irrevogáveis e irretratáveis. O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante/comprador(a), nos termos do art. 408 do Código Civil, podendo a Leiloeira Oficial cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório.

A oferta de lance *online-eletrônico*, gera ao(à) arrematante vencedor(a) a obrigação de efetuar o pagamento do valor do arremate e da comissão da Leiloeira, no prazo estipulado, ou ainda, na falta deste, de efetuar o pagamento do percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate nos termos acima.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão.

Para mais informações: telefone (51) 3535.1000, e-mail imoveis@pestanaleiloes.com.br e site www.pestanaleiloes.com.br.

LILIAMAR PESTANA GOMES
Leiloeira Oficial – JUCEPAR sob nº 20/320-L