

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E PRESENCIAL

JORGE FERLIN DALE NOGARI DOS SANTOS, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o nº 606/98, com endereço profissional na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Dr. Alexandre Gutierrez, nº 990, 22º andar, Bairro Água Verde, CEP 80.240-130, com endereço eletrônico leiloeiro@nogari.com.br, com site oficial www.nogarileiloes.com.br, com telefones (41) 3333-1515 e (41) 3333-2020, WhatsApp (41) 99255-4592, com esteio no Decreto nº 21.981/1932 e na Instrução Normativa DREI nº 052/2022, faz saber a todos que lerem o presente edital ou que dele tiverem conhecimento, que fará realizar **LEILÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, com prévia autorização dos respectivos comitentes/proprietários, com anuência da **Câmara de Valores Imobiliários do Paraná (<https://cvipr.com.br/>)**, para a alienação dos bens imóveis descritos no ANEXO I, deste edital. **Dos bens**: bens imóveis descritos e caracterizados no ANEXO I, deste edital. **Ônus**: os bens anunciados estão livres de ônus. A documentação de cada um dos lotes pode ser solicitada com antecedência ao leiloeiro. É recomendável que os interessados solicitem os documentos relativos ao registro de propriedade dos lotes antes de tomarem parte na disputa. **Lances mínimos**: os lances mínimos para cada um dos lotes vêm previstos e fixados no ANEXO I, deste edital. Não serão aceitos e/ou conhecidos lances em valor inferior aos mínimos fixados no ANEXO I deste edital. **Forma de pagamento**: à vista, no ato da arrematação. Propostas para pagamento parcelado e/ou com ativos diversos da moeda corrente nacional serão submetidas à apreciação do comitente, sem qualquer obrigatoriedade de aceitação. **Critério de desempate**: será declarado vencedor e, conseqüentemente, arrematante, o participante que ofertar o lance de maior valor, em moeda corrente nacional, para cada um dos lotes descritos no ANEXO I deste edital. **Modalidade do LEILÃO**: simultâneo *online*, em ambiente virtual, por meio de acesso à plataforma de disputas hospedada no endereço eletrônico www.nogarileiloes.com.br, e presencial, no auditório da Câmara de Valores Imobiliários – CVI, situado na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 881, Bairro Rebouças, CEP 80230-030. **Data de encerramento do LEILÃO**: o LEILÃO terá encerramento no dia **09 de julho de 2026**, a partir das **10 horas**. **Normas e condições de participação**: os interessados deverão efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro. O cadastramento para esta finalidade importa em total e irrestrita aceitação das condições deste edital e do termo de adesão exibido no site, normativos estes que integram o edital independentemente de transcrição e obrigam o usuário/participante à sua prévia leitura e conhecimento. A veracidade das informações cadastrais é de exclusiva responsabilidade dos usuários, sob pena de sanções civis e criminais. Faculta-se ao leiloeiro a recusa aos cadastros que entender inidôneos e/ou incompletos. Poderão participar somente os licitantes devidamente cadastrados, mediante as instruções contidas no termo de adesão, previamente aceito pelos mesmos, com conta ativa, com *login* (apelido) e senha próprios e intransferíveis. Os lances eletrônicos poderão ser ofertados entre as datas e horários de abertura e de encerramento. Independentemente de o licitante receber qualquer comunicação do sistema, indicando a superação de seu lance por outro de licitante adverso, é responsabilidade do participante acompanhar a evolução dos lances e ofertar seus próprios, durante a abertura e encerramento, e, igualmente, após o horário de encerramento, quando os lotes serão apregoados. A concretização dos lances ofertados em ambiente virtual

se dará no momento em que o provedor do leiloeiro captá-los e não no momento da emissão do comando digital pelo usuário/participante, podendo haver atraso (*delay*). O comitente e o leiloeiro não são responsáveis por eventuais lances ofertados antes do fechamento do LEILÃO e recebidos em seu provedor depois do mesmo fechamento. O comitente e o leiloeiro não são responsáveis por eventuais problemas técnicos ou de conexão que, porventura, impossibilitem a oferta e/ou captura de lances no ambiente virtual. O leiloeiro se isenta de quaisquer responsabilidades quanto a lances ofertados nos últimos segundos não computados pelo sistema devido ao tempo de *delay*, assumindo o participante este risco. Portanto, cabe aos interessados ofertar os lances dentro de período seguro de tempo para que os mesmos sejam validamente computados. A participação nos pregões é facultada a pessoas maiores e civilmente capazes e vedada àqueles discriminados nos artigos 3º e 4º, do Código Civil Brasileiro. Caso seja recebido lance na plataforma do leiloeiro, antes do último dia do LEILÃO, a venda poderá ser realizada antecipadamente, com a devida anuência do comitente e do proprietário do imóvel.

Comissão do leiloeiro: a comissão do leiloeiro será de 5,00% (cinco por cento) do lance vencedor, à vista, no ato da arrematação, sem prejuízo do principal, por conta do arrematante e por meio de transferência bancária eletrônica, conforme instruções fornecidas pelo leiloeiro e/ou sua equipe de apoio. **Despesas e encargos:** serão do arrematante vencedor todas as despesas, encargos e emolumentos para a transferência de propriedade do bem arrematado como, exemplificativamente, mas não exaustivamente, despesas com escritura pública, registro da propriedade do título, imposto de transmissão de propriedade, taxas, custas de cartório, despesas administrativas e congêneres. A escritura pública de compra e venda visando à transferência de propriedade não será lavrada antes de pago o principal, a comissão do leiloeiro e as demais despesas, encargos e custas previstas em edital. **Da irretratabilidade dos lances:** os lances recebidos no curso dos pregões são irretratáveis. Todo lance será recebido como proposta para pagamento à vista. O lance vencedor caracterizará o proponente como arrematante e consiste em proposta vinculante tal como prevista pelos artigos 427 (*A proposta de contrato obriga o proponente, se o contrário não resultar dos termos dela, da natureza do negócio, ou das circunstâncias do caso.*) e 482 (*A compra e venda, quando pura, considerar-se-á obrigatória e perfeita, desde que as partes acordarem no objeto e no preço.*), ambos do Código Civil Brasileiro. **Das penalidades ao arrematante inadimplente:** tendo em vista o caráter irretratável do lance vencedor, em caso de inadimplência, o arrematante estará sujeito às seguintes penalidades: (a) multa de 10% (dez por cento) do valor do lance inadimplido em favor do comitente; (b) multa de 05% (cinco por cento) do lance inadimplido em favor do leiloeiro. As penalidades fixadas neste edital constituem cláusula penal pura, nos termos do artigo 408 (*Incorre de pleno direito o devedor na cláusula penal, desde que, culposamente, deixe de cumprir a obrigação ou se constitua em mora.*) do Código Civil e não admitem compensação com a obrigação principal. **Das condições de entrega do imóvel:** uma vez pago o preço, a comissão do leiloeiro e os demais encargos e despesas, o imóvel será entregue ao arrematante mediante a lavratura de escritura pública de compra e venda, desde que custeada pelo licitante vencedor, nos termos deste edital. O bem será entregue no estado em que se encontra e de acordo com as características descritas na matrícula e no ANEXO I deste ato convocatório. A venda se dará em caráter *ad corpus*, ou seja, o bem será alienado como coisa certa e discriminada, sendo

enunciativa a referência às suas dimensões, na forma do §3º, do artigo 500, do Código Civil. Não caberá a nenhuma das partes a reclamação de compensações no preço em virtude e eventuais diferenças entre a situação de fato do bem e a descrição do título de propriedade.

Vistoria prévia: o leiloeiro e seu comitente orientam e advertem a todos os participantes a respeito da importância de vistoriarem o bem ofertado, em momento anterior à adesão e à aceitação dos termos deste edital. Para além da vistoria *in loco*, ressalta-se a imprescindibilidade da prévia análise de toda a documentação, bem como o esclarecimento de eventuais dúvidas. **A nenhum dos licitantes, após a adesão ao edital, será dada a faculdade de reclamarem sobre quaisquer defeitos ou ônus do imóvel, sob nenhum pretexto, considerando-se a proposta vencedora sempre boa, firme, valiosa e irretratável. Inaplicabilidade do Código de Defesa do**

Consumidor: o negócio jurídico originário deste edital é de natureza puramente civil e não se caracteriza como relação de consumo. Trata-se de compra e venda pura e simples, tal como regulada pelos artigos 481 e ss., do Código Civil. Não se aplica a este edital a Lei Federal nº 8.078/1990. **Agendamento para vistoria dos bens, informações e esclarecimento de dúvidas:**

a vistoria prévia dos bens, o esclarecimento de dúvidas e informações deverão ser solicitados ao leiloeiro e/ou à sua equipe de apoio por meio dos contatos indicados neste edital. **Foro de**

eleição: indistintamente, todos os que aderirem ao edital elegem como competente para dirimir eventuais controvérsias, o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba e renunciam de forma expressa e irretratável a qualquer outro. Com anuência da Câmara de Valores Imobiliários do Paraná e dos respectivos comitentes, eu, Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos, subscrevo este edital e dou publicidade legal ao ato, que, também, vai regido pelo Decreto nº 21.981/1932 e pela Instrução Normativa DREI nº 052/2022.

Curitiba, em 24 de junho de 2026.

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos
Leiloeiro Público Oficial

Câmara de Valores Imobiliários do Paraná
Anuente

ANEXO I

LOTE	MATRÍCULA	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO (R\$)	OBSERVAÇÃO
01	12.518, CRI Piraquara/PR	Área nua de Terreno com 53.240,00m ² – topografia 100% plana. INCRA 701.114.007.870-8. Endereço: Rua Engº José Gilberto Higino da Costa; esquina com a Rua José Fernandes Ribeiro, Borda do Campo/PR.	4.977.000,00	O imóvel será ofertado em sua integralidade e em lotes correspondentes às áreas individualizadas (Lotes 02 e 03). A arrematação do imóvel integral (Lote 01) prevalecerá sobre eventual arrematação dos lotes individualizados.
02	12.518, CRI Piraquara/PR	Área nua de Terreno com 20.000,00m ² com subdivisão para realizar – topografia 100% plana. INCRA 701.114.007.870-8. Endereço: Rua Engº José Gilberto Higino da Costa; esquina com a Rua José Fernandes Ribeiro, Borda do Campo/PR.	1.735.000,00	A área objeto deste lote integra imóvel ainda registrado sob matrícula única (Matrícula nº 12.518 – RI de Piraquara/PR). O desmembramento e a individualização registral da área serão providenciados pelo proprietário, às suas expensas.
03	12.518, CRI Piraquara/PR	Área nua de Terreno com 33.240,00m ² com subdivisão para realizar – topografia 100% plana. INCRA 701.114.007.870-8. Endereço: Rua Engº José Gilberto Higino da Costa; esquina com a Rua José Fernandes Ribeiro, Borda do Campo/PR.	3.242.000,00	A área objeto deste lote integra imóvel ainda registrado sob matrícula única (Matrícula nº 12.518 – RI de Piraquara/PR). O desmembramento e a individualização registral da área serão providenciados pelo proprietário, às suas expensas.
04	66.505, 2º CRI de São José dos Pinhais/PR	Terreno sem benfeitorias medindo 15,00m x 45,00m, com área total de 619,20m ² . Indicação fiscal: 08.0060.0026000. Endereço: Travessa Tereza Francisca Dissenha Conque, nº 197, Jardim Aristocrata, São José dos Pinhais/PR.	500.000,00	