LEILÃO EXTRAJUDICIAL

(Edital, regulamento e condições de venda e pagamento do leilão)

EDUARDO JESUS BORDIGNON, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR sob o nº 25/412-L, com endereço na Rua Colombo, 243, Centro, Céu Azul – PR, CEP 85.840-000, telefone (45) 99112-6065 / 99917-4267, e-mail: contato@leilopar.com.br, faz saber que venderá, nos termos do Art. 38 do Decreto Federal nº 21.981/32, e conforme legislação complementar, em **PRAÇA ÚNICA, NAS DATAS E HORÁRIOS CONSTANTES NOS ANÚNCIOS NO SITE,** exclusivamente na modalidade on-line, pelo site **www.leilopar.com.br** os bens descritos no anexo 01, de propriedade da Comitente/Vendedora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOVOS HORIZONTES – SICREDI NOVOS HORIZONTES PR/SP/RJ,** instituição financeira, sociedade cooperativa, devidamente inscrita **no CNPJ sob o n° 07.206.072/0001-39,** sediada à Rua Saladino de Castro, nº 1595, Centro, Arapoti/PR.

CONDIÇÕES DE VENDA

Os bens serão vendidos em caráter *"Ad Corpus"* e no estado de conservação em que se encontram, sem garantia.

Os bens são vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação dos bens, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. A vendedora não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

Correrão por conta do Arrematante todas as despesas, custos e procedimentos relativos à arrematação do bem móvel ou imóvel, tais como, comissão do leiloeiro (5%), taxas, alvarás, certidões, impostos, contribuições, emolumentos cartorários, registros, FUNREJUS, IPTU, ITBI, DÉBITOS CONDOMINIAIS, IBS, CBS, etc., despesas com regularização (se necessário), averbação e encargos da área construída ou a maior junto aos órgãos competentes (se houver), bem como a desocupação, se necessário.

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis ocupados, a qualquer título, correrão por conta exclusiva do comprador. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados em razão de locação, condomínio, arrendamento etc., a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas ao arrematante. Ocorrendo o exercício da preferência pelo detentor do referido direito, os valores pagos pelo arrematante à vendedora e à Leiloeira Oficial serão restituídos.

O valor informado como "Lance inicial" não significa o preço mínimo para a venda em leilão e sim o valor para abertura de pregão. Desta forma, no decorrer do pregão o valor do lance inicial poderá ser alterado, para mais ou para menos, a critério da Leiloeira ou da vendedora.

Os lances vencedores, independentemente do valor, serão recebidos na forma CONDICIONAL e serão submetidos à posterior análise e homologação do vendedor, no prazo de até 3 (três) dias úteis após o encerramento do

pregão, podendo ser aceitos ou recusados. O prazo de análise e homologação, por parte do vendedor, também se aplica aos imóveis cujo direito de preferência aquisitiva deve ser respeitado (ex.: locados/arrendados).

O(A) arrematante, após o Leilão, está obrigado à assinatura da Ata/auto de arrematação e nota de venda. **A Ata/Auto e nota não se transveste em Carta de Arrematação, ou seja, não são considerados títulos translativos** (não são passíveis de registro), sendo necessária a instrumentalização da venda através Escritura Pública de Compra e Venda, para imóveis.

Demais informações relativas ao imóvel estão mencionadas diretamente no anúncio do bem lançado no site www.leilopar.com.br, e fazem parte do presente edital.

FORMAS DE PAGAMENTO

Em regra e preferencialmente o pagamento do lance ofertado no leilão é realizado à vista, no prazo de até 02 (dois) dias. Quando houver a possibilidade de pagamento do lance por contratação de financiamento, está condição estará expressamente mencionada no edital.

Na hipótese de não pagamento do arremate, seja a vista ou lance parcelado, poderá ser chamado o segundo colocado e assim sucessivamente, para assumir o lance vencedor.

Condições de pagamento:

1. À VISTA: Pagamento integral do valor do lance vencedor no prazo de até 02 (dois) dias após a confirmação da arrematação. O pagamento do valor da arrematação poderá ser realizado por meio de PIX ou TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA, identificada, diretamente para o comitente/vendedor, sem qualquer outro atravessador ou intermediador. Quanto a comissão do leiloeiro (5% sobre o valor do arremate), deverá ser efetuado o pagamento direto para este no mesmo prazo.

2. FINANCIADO (Denominado no sistema "lance parcelado"): PELA COMITENTE VENDEDORA OU OUTRA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA: No caso de o interessado em realizar o pagamento do lance através da contratação de crédito/financiamento, este deverá consultar previamente a instituição de sua escolha para prévia análise e aprovação de crédito para aquisição do bem, antes de ofertar lance e antes do prazo final do leilão**.** Após confirmação da existência de crédito para financiamento do lance, e estando o interessado de acordo com as condições aprovadas, poderá se habilitar no leilão desejado e enviar seu lance através da opção Lance Parcelado (No site leilopar.com.br, utilizar a opção: Dê seu Lance > Lance Parcelado).

REGRAS DE PAGAMENTO DO ARREMATE FINANCIADO: Tanto na hipótese de contratação de crédito com a comitente ou outra instituição, quando finalizado o leilão e sagrando-se vencedora a proposta, deverá o interessado/arrematante efetuar o pagamento do valor correspondente a **10% (dez por cento)** do valor total do arremate, a título de sinal, bem como efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, correspondente à **5% (cinco por cento),** também do valor total do arremate, ambos no prazo de até **02 (dois) dias**, exclusivamente, por meio de conta bancária de titularidade do(a) arrematante — vedado o pagamento por conta de terceiros - devendo o saldo total do arremate ser quitado no prazo de até 60 dias a contar da finalização do leilão, podendo ser prorrogado por mais 30 dias (se justificado e mediante aprovação da Comitente vendedora).

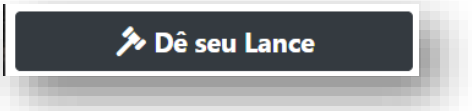
O não pagamento do sinal ou comissão do leiloeiro no prazo de 02 (dois) dias, ou o não pagamento do valor total do lance vencedor no prazo de até 60 dias (prorrogável mediante justificativa e sujeito à aprovação da Comitente vendedora), acarretará o cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante/comprador(a), nos termos do art. 408 do Código Civil, independente de notificação ou interpelação, podendo o Leiloeiro ou comitente cobrar ou reter a importância referente aos 10% (dez por cento) sobre o valor total do arremate a título de multa

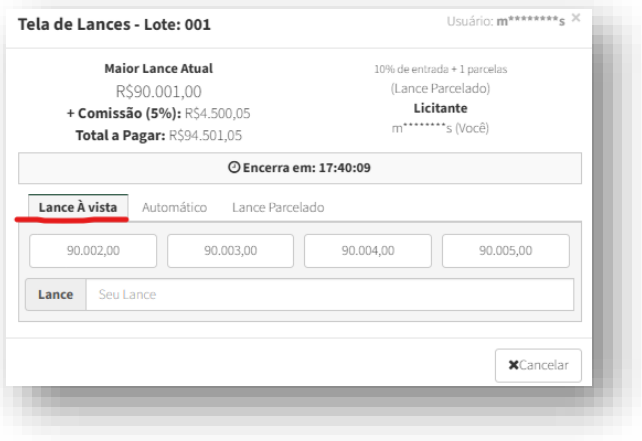
compensatória, além de ser devido o pagamento da comissão do leiloeiro 5% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate.

Ainda, o descumprimento do pagamento e dos termos deste Edital acarretará o imediato bloqueio do cadastro do(a) arrematante/comprador(a) e de seus procuradores, para participação de leilões presenciais, *on-line* e eletrônicos, e facultará ao Leiloeiro a cobrança dos valores devidos na esfera administrativa e/ou judicial.

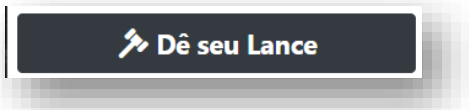
Formas de dar lance À VISTA e LANCE PARCELADO:

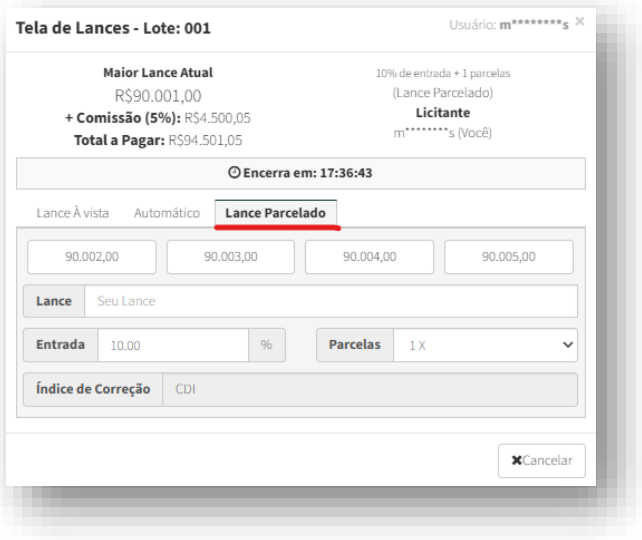
Para oferta de lances à vista: No site leilopar.com.br, utilizar a opção**: Dê seu Lance > Lance a vista**





Para oferta de lances parcelado (que envolvem contratação de crédito/financiamento): No site leilopar.com.br, utilizar a opção**: Dê seu Lance > Lance Parcelado**





IMPORTANTE: a opção ***"LANCE PARCELADO"***, só pode ser utilizada quando o pagamento do lance envolver contratação de financiamento/empréstimo/carta de consórcio para quitação do arremate. Para pagamentos à vista sempre utilizar a opção **Lance à Vista.**

Toda comunicação, intimação e notificação entre leiloeiro e participante se dará preferencialmente pelos endereços de e-mail mencionados no site da www.leilopar.com.br (contato@leilopar.com.br /

ejbordignon@hotmail.com) e o endereço de e-mail cadastrado pelo participante. Podendo também ser realizadas pelos números de telefones e aplicativos de mensagem.

NUNCA EFETUAR QUALQUER PAGAMENTO OU FORNECIMENTO DE INFORMAÇÕES PARA ENDEREÇOS DE E-MAIL, OU NÚMEROS DE TELEFONE NÃO MENCIONADOS NO SITE (WWW.LEILOPAR.COM.BR), OU PESSOAS DIVERSAS DO LEILOEIRO OU COMITENTE, SEMPRE ATENTANDO-SE AOS NÚMEROS DE CPF E CNPJ. NA DÚVIDA NÃO FAÇA!

DOS ANÚNCIOS

As fotos e vídeos divulgadas no site do(a) leiloeiro(a) são do bem objeto do leilão, no entanto, recomenda-se constatar a localização e situação real do bem *in loco (pode haver melhoramento das imagens por inteligência artificial)*. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933 e Lei nº 13.138, de 26 de junho de 2015, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

MODIFICAÇÃO

O Leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços por ela disponibilizados, bem como incluir ou alterar informações dos lotes e leilões. Se já houver lance ofertado, deverá comunicar o participante sobre a alteração.

O Leiloeiro, a seu exclusivo critério, poderá recusar ou cancelar qualquer lance, ainda que vencedor, sempre que: *(I) não for possível confirmar a identidade do usuário; (II) não tenha sido ofertado de boa-fé; (III) não seja fornecida prova de capacidade econômica, quando exigida pela vendedora;(IV) tenha sido realizado com a intenção de manipular o resultado do evento, ou (V) seja proibido por qualquer legislação aplicável ou caso o usuário venha a descumprir qualquer disposição constante das presentes Condições de Venda e Pagamento. A manipulação do preço de venda dos bens, direta ou indiretamente, por qualquer usuário é estritamente proibida, incluindo a oferta de lances em nome de outra pessoa, ainda que seja na qualidade de representante da pessoa para quem o usuário pretenda vender o imóvel, como também o conluio de usuários compradores e/ou vendedores.*

VISITAÇÃO

Cabe aos interessados vistoriarem os bens a serem apregoados (quando permitido). Não serão aceitas quaisquer reclamações dos COMPRADORES/ARREMATANTES após o leilão. Sendo as visitas realizadas mediante prévio agendamento com acompanhamento por representante do comitente ou do leiloeiro, quando necessário.

PUBLICAÇÕES

As publicações se realizarão no site **www.leilopar.com.br**., anexo aos lotes dos bens. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

COMISSÕES E ENCARGOS

Comissão Leiloeiro: 5% sobre o valor da arrematação;
Encargos: Conforme anúncio do lote e/ou edital.

DÍVIDAS E RESPONSABILIDADES

Os bens estão isentos de débitos até a data do leilão e assim serão entregues, exceto se houver expressa previsão no anúncio.

A contar da data de arrematação, o Arrematante responderá por todos os débitos, impostos, contribuições e taxas incidentes sobre o bem, tais como: IPVA, licenciamento, multas, Imposto Territorial (IPTU ou ITR), IBS, CBS, despesas condominiais, contas de consumo (água, luz) etc., obrigando-se a pagá-los em seus vencimentos ou regularizá-los, mesmo que lançados em nome do Vendedor, de seus antecessores ou de terceiros.

O arrependimento, desistência ou não pagamento da arrematação no prazo mencionado acima obrigará o Arrematante ao pagamento da Comissão do Leiloeiro (5%) e multa de (10%), incidente sobre o valor do lance vencedor/proposta vencedora, e ficará sujeito a sanções legais, civis e criminais. Considerando-se, automaticamente, livre o bem para o Comitente dispor como quiser, independentemente de interpelação ou notificação.

Os LOTES tiveram sua redação resumida, autorizada pela Lei Federal nº 7.433/85.

O Leiloeiro se acha habilitado a fornecer aos interessados informações pormenorizadas sobre os bens relacionados, objetos deste Edital de Leilão de Praça Única, não se responsabilizando por quaisquer informações que não sejam de seu conhecimento ou fornecidas por terceiros.

Caso haja COMPRADOR, a Nota de venda (em caso de veículos e demais bens móveis) ou Ata de Arrematação (em caso de bens imóveis) será firmada em até 2 (dois) dias após a confirmação do pagamento.

DOS ÔNUS, GRAVAMES E AVERBAÇÕES EXISTENTES NA MATRÍCULA DOS IMÓVEIS

O ARREMATANTE declara estar ciente de que alguns dos imóveis objeto deste leilão poderão apresentar, em suas respectivas matrículas, averbações ou registros decorrentes de ações judiciais ou outros atos constritivos, tais como averbações premonitórias, arrestos, penhoras, indisponibilidades, restrições ou demais gravames, inclusive aqueles oriundos de processos judiciais diversos daquele que deu origem ao presente leilão, ainda que tais anotações não tenham sido baixadas ou canceladas até a data da arrematação.

A participação no leilão e a apresentação de lance implicam plena ciência e aceitação dessa condição, cabendo ao ARREMATANTE, após a aquisição do imóvel, promover, às suas expensas e sob sua responsabilidade, as diligências necessárias perante os órgãos, cartórios e/ou juízos competentes para obtenção das autorizações, certidões, mandados e demais documentos necessários à baixa, cancelamento ou regularização das referidas averbações e registros, quando juridicamente cabível, bem como arcar com os respectivos emolumentos, taxas, custas e demais despesas decorrentes desses procedimentos.

O ARREMATANTE declara, ainda, que realizou ou teve a oportunidade de realizar previamente à apresentação do lance a análise da matrícula do imóvel, dos processos eventualmente relacionados aos gravames nela constantes e das demais condições jurídicas do bem, não podendo alegar desconhecimento de tais circunstâncias após a arrematação.

DA OCUPAÇÃO, IMISSÃO NA POSSE E DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

O ARREMATANTE declara estar ciente de que o imóvel objeto da arrematação poderá encontrar-se ocupado pelo proprietário, ex-proprietário, locatário, comodatário, terceiros ou quaisquer outros ocupantes, não constituindo a eventual ocupação impedimento à realização ou à conclusão da arrematação.

A partir da arrematação, caberá exclusivamente ao ARREMATANTE, por sua conta e risco, adotar as medidas administrativas e/ou judiciais que entender necessárias para obtenção da posse, imissão na posse e/ou desocupação do imóvel, inclusive perante os ocupantes, sendo de sua responsabilidade todos os custos, despesas, honorários advocatícios, custas processuais, taxas, diligências e demais encargos decorrentes da desocupação e da efetiva imissão na posse.

A eventual ocupação do imóvel, bem como o tempo necessário para sua desocupação ou para a obtenção da imissão na posse, não ensejará, direito à desistência da arrematação, abatimento do preço, indenização, ressarcimento ou responsabilização do LEILOEIRO, do COMITENTE/VENDEDOR ou do responsável pela alienação, devendo o interessado considerar tais circunstâncias antes da apresentação do lance.

DOS IMÓVEIS LOCADOS / ARRENDADOS

Na hipótese de imóveis locados ou arrendados, poderá ser resguardado ao inquilino/arrendatário o direito de preferência para aquisição.

Ocorrendo arrematação será realizada a cessão do contrato de locação/arrendamento, e os direitos decorrentes do contrato de locação/arrendamento e encargos da locação/arrendamento (legais ou contratualmente exigíveis) somente passarão a ser devidos ao(a) arrematante/comprador(a) após a lavratura da escritura de compra e venda.

Não havendo interesse na continuidade da locação/arrendamento, o(a) arrematante/comprador(a), sob sua responsabilidade, observando os prazos previstos em lei e/ou contratualmente exigíveis, poderá denunciar o contrato e realizar a desocupação do imóvel.

A condição de ocupação do imóvel (locado/arrendado/desocupado) constará sempre na descrição do anúncio no respectivo lote do leilão, no site do leiloeiro (www.leilopar.com.br).
Maiores informações poderão ser solicitadas diretamente ao leiloeiro.

DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA IMÓVEIS

Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao arrematante/comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: 1) providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes (quando necessário); 2) apurar eventual necessidade 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 dos registros, se for exigido; 3) quando necessário, retificar, as declarações de exercícios anteriores e cadastros do(s) imóvel(is) perante à Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de Imposto Territorial Rural – ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; 4) quando necessário, elaborar e entregar as declarações de ITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR respectivo; 5) se necessário, regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; 6) se necessário, 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; 7) 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, ou qualquer outra, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do(s) imóvel(is). 8) o Vendedor não responde por eventual contaminação do solo, subsolo ou passivos ambientais.

Leilopar

Transparência gera confiança

ESCRITURA PÚBLICA (bens imóveis)

Após a finalização do leilão, quitação do arremate e comissão, o ARREMATANTE está obrigado a lavratura da escritura pública, a seu cargo e custas, no tabelionato indicado pela VENDEDORA, devendo finalizar o processo de escrituração no prazo de 40 dias a contar da emissão da nota de arrematação/auto de arrematação/ata do leilão.

Não realizando a lavratura da competente escritura pública no prazo mencionado haverá incidência de multa mensal acumulável, correspondente a 1% sobre o valor da arrematação, por mês de atraso, devendo o valor ser pago ao COMITENTE.

TRANSFERENCIA E EMISSÃO DE NOVO DOCUMENTO (veículos)

Após a finalização do leilão, quitação do arremate e comissão, o ARREMATANTE está obrigado a realizar a transferência do bem, a seu cargo e custas, no órgão responsável, no prazo de 30 dias a contar da emissão da nota de arrematação/auto de arrematação/ata do leilão.

Não realizando a transferência no prazo mencionado haverá incidência de multa mensal acumulável, Correspondente a 1% sobre o valor da arrematação, por mês de atraso, devendo o valor ser pago ao COMITENTE.

RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA

Comprador/Arrematante

LIBERAÇÃO DO BEM

Após 03 (três) dias úteis, a contar da data da compensação bancária do pagamento efetuado pelo COMPRADOR, do valor do lance, das comissões e dos encargos, e do recebimento dos documentos exigidos pelo VENDEDOR, se o caso. ***Na hipótese de imóvel, a posse direta será transferida após a lavratura e assinatura da escritura pública e quitação de obrigações, se houver.***

RETIRADA DOS BENS MÓVEIS

A retirada do veículo/bem arrematado é de inteira responsabilidade do arrematante, incluindo os custos com guincho, transporte e pessoal, que deverão ser providenciados em até 05 (cinco) dias úteis após a liberação documental do leilão e autorização de retirada pelo leiloeiro ou comitente. Após este prazo, será cobrada diária de permanência.

A retirada só será permitida com a apresentação do documento de identificação e autorização de retirada.

Os veículos/bens serão entregues no estado de conservação em que se encontram, sem garantia de funcionamento, sendo vedado qualquer reparo no interior do pátio. Recomenda-se a utilização de guincho para a retirada, ainda que eventualmente o veículo possua condições de rodagem.

Os lotes classificados como 'SUCATA' (sem direito a documentação) deverão ser obrigatoriamente retirados por meio de guincho ou plataforma, sendo proibida a saída dirigindo.

INADIMPLÊNCIA

Ocorrendo inadimplemento quanto ao pagamento do lance, sinal, despesas, custas, será devido pelo ARREMATANTE inadimplente, a título de multa, o valor correspondente a 10% do lance ofertado, além da comissão do leiloeiro correspondente a 5%.

Leilopar

Transparência gera confiança

PARTICIPAÇÃO NO EVENTO

Para ofertar lances ou proposta na venda direta para aquisição dos bens expostos no site www.leilopar.com.br os usuários deverão ler, compreender e aceitar integralmente as regras do presente edital, bem como condições expressas do anúncio do bem e obedecer aos termos da legislação em vigor na República Federativa do Brasil. Menores de 18 anos não serão admitidos a participar do evento.

Para participar dos leilões os interessados deverão se cadastrar no site do leiloeiro www.leilopar.com.br , com antecedência, habilitar-se no lote desejado e ofertar o lance, considerando-se aceitas as condições previstas no anúncio e no edital.

Com a aceitação das Condições os usuários ficam legal e financeiramente responsáveis pelo uso da plataforma de leilões www.leilopar.com.br, pelos atos praticados e pelas ofertas realizadas. Os usuários desde já concordam que a oferta de lances equivale a uma proposta firme e irrevogável de compra do bem. Caso o usuário não concorde com as regras estabelecidas nas presentes Condições de Venda e Pagamento ficará impedido de participar e ofertar lances no evento.

O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada lote respeitará o cronômetro regressivo indicado no site www.leilopar.com.br. Em caso de atraso no apregoamento dos lotes em função de grande número de ofertas de lances, ou qualquer outro motivo, o Leiloeiro poderá prorrogar o horário de encerramento das ofertas de lances dos demais lotes para poder apregoar todos os lotes.

EXTENSÃO DO PRAZO PARA OFERTA DE LANCES

Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 1 minuto para encerramento da oferta de lances para determinado lote, o prazo para oferta de lances será estendido e o cronômetro retroagirá a 1 minuto.

A extensão do período de oferta de lances poderá ocorrer múltiplas e sucessivas vezes até que transcorra 1 minuto sem nenhum lance.

LANCES AUTOMÁTICOS

A qualquer momento durante o período de recebimento de lances, o ofertante poderá programar lances automáticos definindo um limite máximo, de forma que, se outro ofertante cobrir o lance vigente, o sistema automaticamente inserirá um novo lance em seu nome, acrescentando um incremento mínimo fixo e pré-determinado, até o limite máximo definido no lance automático.

Os lances automáticos ficarão registrados ocultamente no sistema com a data em que forem programados.

Quando um lance manual é ofertado e atinge o valor máximo de um lance automático programado, o sistema não gerará o lance automático em função da existência de lance manual no valor máximo programado.

LANCE/LEILÃO CONDICIONAL

O lance ou leilão condicional ocorre quando o valor inicial de lance não é o valor mínimo para venda, e se, após encerrado o leilão o lance vencedor não alcançar o valor mínimo de venda previamente estabelecido pelo comitente/vendedor, este poderá analisar se aceita ou não vender o bem pelo valor do maior lance ofertado. *Ex: o comitente/vendedor estabelece um valor mínimo para venda, mas os lances se iniciam em valor inferior a este, e se não for atingido o valor mínimo estabelecido para venda o comitente/vendedor analisará o maior lance e poderá recusar a venda por não ter atingido o valor mínimo estabelecido. Em alguns casos, o valor do maior lance se aproximou do valor mínimo fixado para venda, e o comitente/vendedor decide vender o bem pelo referido valor. O prazo para pagamento do arremate só começa após manifestação do comitente/vendedor.*

Os lances vencedores, independentemente do valor, serão recebidos na forma CONDICIONAL e serão submetidos à posterior análise e homologação do vendedor, no prazo de até 3 (três) dias úteis após o encerramento do pregão, podendo ser aceitos ou recusados.

LANCE VENCEDOR

Declarado vencedor, o lance ofertado equivale a uma proposta firme e irrevogável de compra do bem. O Arrematante considera-se automaticamente ciente do resultado do leilão, e lhe será encaminhado comunicado com os procedimentos necessários, inclusive para realizar o pagamento, através do endereço de e-mail cadastrado, podendo ser utilizada também comunicação por telefone, ou aplicativo de mensagem de celular/computador, considerando-se ciente o Arrematante.

LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

A responsabilidade do Leiloeiro é limitada à sua atuação como agente público do comércio encarregado da realização do evento, com fé pública das decisões que tomou acerca das arrematações dos bens oferecidos.

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E ACEITAÇÃO

Ao participar do leilão o usuário declara que leu, entendeu e concordou com todos os termos constantes destas Condições de Venda e Pagamento.

AS EXIGÊNCIAS LEGAIS E DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES AO COAF

O(A) vendedor(a) está obrigado(a) a observar e cumprir todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente aos normativos do Banco Central do Brasil – BACEN e do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF, com o objetivo de prevenir e combater os crimes de *"lavagem"* ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei Federal nº 9.613/98.

O(A) arrematante, pessoa física ou jurídica, se solicitado(a), deverá fornecer, no ato da arrematação do(s) imóvel(is) e/ou da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, declaração quanto à titularidade e/ou beneficiário(a) final efetivo de todos os valores e investimentos movimentados ou detidos por intermédio da aquisição (ou ser o(a) representante legal autorizado(a) a assinar pelo(a) titular, se for o caso), bem como quanto à licitude da origem da renda, faturamento e patrimônio, obrigando-se, ainda, manter atualizadas as informações declaradas e/ou prestar nova declaração ao(à) vendedor(a), caso haja alteração em seus dados cadastrais, sendo certo, não importa qual hipótese, a responsabilidade civil e penal em relação à veracidade das informações fornecidas.

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

A participação neste leilão implica a ciência e concordância do interessado quanto ao tratamento de seus dados pessoais pela COMITENTE VENDEDORA e pelo LEILOEIRO OFICIAL, na qualidade de agentes de tratamento, para as finalidades relacionadas à realização do leilão, habilitação de participantes, análise cadastral e de crédito, prevenção à fraude, formalização da venda, cumprimento de obrigações legais, regulatórias e contratuais, prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo, atendimento a determinações de autoridades competentes e exercício regular de direitos em processos judiciais, administrativos ou arbitrais.

Os dados pessoais poderão ser compartilhados entre a COMITENTE VENDEDORA, o LEILOEIRO OFICIAL, instituições financeiras, cartórios, órgãos públicos, prestadores de serviços, empresas de tecnologia, birôs de crédito e demais terceiros necessários à execução dos procedimentos relacionados ao leilão e à transferência dos bens, sempre em conformidade com a legislação aplicável.

O participante declara estar ciente de que o fornecimento dos dados solicitados constitui condição necessária para sua habilitação e participação no certame, bem como para eventual contratação de financiamento, formalização da aquisição e transferência da propriedade dos bens.

A COMITENTE VENDEDORA e o LEILOEIRO OFICIAL comprometem-se a adotar medidas técnicas e administrativas razoáveis para proteção dos dados pessoais tratados, observando os princípios e disposições previstos na Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sem prejuízo das demais obrigações legais aplicáveis.

Os dados pessoais serão armazenados pelo prazo necessário ao cumprimento das finalidades que justificaram sua coleta, bem como para atendimento de obrigações legais, regulatórias, contratuais, de auditoria e de prevenção à lavagem de dinheiro, observados os prazos de retenção previstos na legislação vigente.

Para fins de cumprimento das obrigações legais e regulatórias aplicáveis às instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional, o participante autoriza expressamente a realização de consultas e verificações cadastrais, patrimoniais, creditícias e de prevenção à lavagem de dinheiro, bem como o compartilhamento de informações com órgãos reguladores e fiscalizadores, sempre nos limites da legislação vigente.

O(A) arrematante deverá, por fim, declarar expressamente sua ciência acerca do disposto no art. 11, inciso II, da Lei Federal nº 9.613/98, com as alterações posteriores, introduzidas, inclusive, pelas Leis Federais nº 12.683/2012 e nº 13.964/2019, bem como nos artigos 297, 298 e 299 do Código Penal.

ANEXO 01

Matrícula/Placa	Cidade	Tipo	Descrição:	Data e horário do encerramento do leilão (horário de Brasília)
9.339	Arapoti – PR	Casa + Comercial	Lote de terreno 03 da quadra 10 do loteamento Jardim Aratinga, com área de 450,00 m2 situado no quadro urbano da cidade de Arapoti – PR, com as divisas e confrontações expressas na matrícula anexa a publicação do lote.	Conforme anúncio no site leilopar.com.br.
7.992	Itararé – SP	Área Rural	Área de terreno rural denominado "SÍTIO SANTA ROSA" situado neste município de Itararé – SP., no bairro da seda, com área de 7,5020 hectares, ou seja, 3,10 alqueires, com as confrontações e divisas mencionadas na matrícula anexa a publicação do lote.	Conforme anúncio no site leilopar.com.br.
18.640	Itapeva – SP	Casa	Edificação residencial e respectivo terreno consistente do lote 28 da quadra 15 do conjunto habitacional Itapeva III, na cidade de Itapeva – SP, na Rua Anselmo Rodrigues Fortes, n.º142, com as divisas e	Conforme anúncio no site leilopar.com.br.

			confrontações mencionadas na matrícula anexa a publicação do lote.	
42.024 **(CRI Itapeva - Sp)**	Itaberá – SP	Casa	Edificação residencial em alvenaria com área construída de aproximadamente aproximadamente 145mm2 (parcialmente averbada na matricula) situada à Rua Coronel José Pedro de Lima, n.º 813, com as divisas e confrontações mencionadas na matrícula anexa a publicação do lote.	Conforme anúncio no site leilopar.com.br.
24.385	Itapeva – SP	Casa	Edificação residencial com área construída de 424,09 m² (averbada) e respectivo terreno consistente do lote 01 da quadra G do loteamento Chácara Parque Planalto com área de 2.000m², na cidade de Itapeva – SP, na Rua Aparecida Rodrigues Ribeiro, n.º12, com as divisas e confrontações mencionadas na matrícula anexa a publicação do lote.	Conforme anúncio no site leilopar.com.br.
812	Itaí – SP	Comercial	Lote 07 da quadra C do loteamento Residencial Colina Verde, na cidade de Itaí – SP, com área de 1.000,00m2, e edificação de 279,00 m2.	Conforme anúncio no site leilopar.com.br.
84.738 **(CRI Avaré – Sp)**	Arandú – SP	Terreno	Terreno de 1.000,00m2, localizado no condomínio Riviera de Santa Cristina I, bairro Terras de Santa Cristina – Gleba I. (Rua Córdoba, Lote 19, Quadra CZ, município de Arandú – SP). Com as divisas e confrontações expressas na matrícula anexa a publicação do lote.	Conforme anúncio no site leilopar.com.br.
6.177	Itaporanga-SP	Casa	Imóvel Residencial composto por um terreno com 300,00 m² e uma edificação residencial com 188,36 m² NÃO Averbada na matrícula. Localizado na Avenida Santa Cruz, nº 302, Centro de Itaporanga - SP	Conforme anúncio no site leilopar.com.br.
3.223	Coronel Macedo – SP	Imóvel Rural	Área Rural denominada Chacará Azevedo, desmembrada da Fazenda Ribeirão Branco, com área de 9,68 hectares, município de Coronel Macedo –	Conforme anúncio no site leilopar.com.br.

(CRI Taquarituba – SP)			SP. Com as divisas e confrontações expressas na matrícula anexa a publicação do lote.	
4.377 **(CRI Arapoti - Pr)**	Arapoti - Pr	Parte Ideal de Imóvel Rural	Parte Ideal de 6.103,93m² (conforme R.2/R.3/AV5/AV6) da matrícula 4.377 (CRI Arapoti – PR), correspondente a 10,888403%, da área total da matrícula que é 5,6059 hectares. Divisas e confrontações conforme matrícula anexa a publicação do lote. Constam benfeitorias sobre imóvel (não averbadas na matricula). Imóvel ocupado (desocupação sob responsabilidade do arrematante).	Conforme anúncio no site leilopar.com.br.
4.177 **(CRI Itaporanga - Sp)**	Riversul - Sp	Terreno com residência.	Um lote de Terreno Urbano, com área de 217,15m², Rua Adão Batista, 425, esquina com Rua Santa Terezinha, Bairro Santa Terezinha, município de Riversul – Sp, Comarca de Itaporanga - Sp. Cadastro imobiliário 001336 – Lote 06, Quadra 16, Setor 03, Zona 03. Divisas e confrontações conforme matrícula anexa a publicação do lote. Constam benfeitorias (residência) com aproximadamente 169,18m² sobre imóvel (não averbadas na matrícula).	Conforme anúncio no site leilopar.com.br.
6.107 **(CRI Fartura - Sp)**	Taguaí - Sp	Terreno com residência.	Um lote de Terreno Urbano, com área de 360m², Rua Monsenhor José Trombi, 137, município de Taguaí – Sp, Comarca de Fartura - Sp. Cadastro imobiliário 630. Divisas e confrontações conforme matrícula anexa a publicação do lote. Constam benfeitorias (residência) com aproximadamente 200m² sobre imóvel (não averbadas na matrícula).	Conforme anúncio no site leilopar.com.br.
44.189 **(CRI Itapeva - Sp)**	Ribeirão Branco - Sp	Imóvel Rural.	Imóvel Rural com 28,1891 hectares, denominado Estância Santa Clara, Situada no município de Ribeirão Branco – Sp, comarca de Itepeva – Sp. Imóvel Georeferenciado, com limites e confrontações descritos na Matrícula anexa a publicação do lote.	Conforme anúncio no site leilopar.com.br.
13.644 **(CRI Taquarituba - Sp)**	Taquarituba - Sp	Terreno com residência	Um lote de Terreno Urbano, com área de 210m², denominado LOTE 09-B da Quadra A, Rua Vitorino Frezatti, 41, município e comarca de Taquarituba - Sp. Cadastro Municipal 3065002. Com residência de 116,55m² devidamente averbada no AV3 da Matricula. Divisas e confrontações conforme matrícula anexa a publicação do lote.	Conforme anúncio no site leilopar.com.br.