

## EDITAL DE LEILÃO

LEILOEIRO OFICIAL : RAFAEL DANIELEWICZ – JUCEPAR 16/286

**VENDEDOR (COMITENTE): PARTICULAR**

**CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO:** Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com o seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e, se o caso, no SINTEGRA – Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

A participação do leilão virtual dependerá do cadastramento do interessado no PORTAL [www.rdleiloes.com.br](http://www.rdleiloes.com.br) bem como a irrestrita anuência de todas as condições e políticas ali previstas.

Em qualquer modalidade (presencial e virtual), a participação do interessado dependerá de prévia e irrestrita anuência de todas as regras previstas neste Edital, bem como das demais regras e diretrizes que porventura venham a ser estabelecidas, independentemente de aviso ou antecedência, pelo Leiloeiro Oficial.

**VISITAÇÃO:** As fotos e descrição dos lotes a serem apregoados estão disponíveis no SITE da rede internet [www.rdleiloes.com.br](http://www.rdleiloes.com.br). Sem prejuízo da exposição virtual, os bens poderão ser examinados pelos interessados, mediante prévio agendamento diretamente com o Comitente no telefone (41) 3054-4200.

As fotos divulgadas no Portal [www.rdleiloes.com.br](http://www.rdleiloes.com.br), são meramente ilustrativas, não devendo servir de parâmetro para demonstrar o estado dos bens, cabendo aos interessados, sob sua conta e risco, a análise dos bens.

Os bens serão vendidos no estado em que se encontrarem, não cabendo aos arrematantes, reclamações posteriores à compra.

**LANCES:** Os lances deverão ser ofertados por meio do PORTAL [www.rdleiloes.com.br](http://www.rdleiloes.com.br) .

Os lances ofertados são IRREVOGAVEIS e IRRETRATAVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados ou cancelados pelo Usuário em nenhuma hipótese.

O interessado poderá ofertar mais de um lance para vários lotes, prevalecendo sempre o maior lance ofertado, sabendo-se que os lotes serão vendidos individuais e independentemente, não cabendo escolha e nem desistência parcial por parte do Arrematante.

O PORTAL [www.rdleiloes.com.br](http://www.rdleiloes.com.br) permite o recebimento de lances virtuais e presenciais, simultaneamente e em tempo real, prevalecendo sempre a igualdade de condições para ambos.

Os lotes terão horário previsto de fechamento (relógio disponível) sendo certo que, caso o Leiloeiro receba algum lance do PORTAL [www.rdleiloes.com.br](http://www.rdleiloes.com.br) nos três últimos minutos do fechamento do lote, o cronometro retroagira a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente

a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os interessados tenham oportunidade de , querendo, efetuar novos lances.

O valor atribuído para lance inicial (valor inicial do leilão ou valor de abertura) pode não ser o preço mínimo de venda dos lotes (valor reserva ou preço reserva). O Comitente se reserva a direito de, ao seu exclusivo critério e independentemente de justificativa, aceitar ou não o maior lance, ainda que o lance tenha atingido ou superado qualquer valor anteriormente estabelecido.

Os lotes serão vendidos um a um.

Será exclusivamente do interessado a responsabilidade pelo acesso ao PORTAL, inclusive pelos equipamentos, softwares e demais aspectos tecnológicos necessários.

O interessado esta ciente que os lances realizados demandam certo tempo de processamento e deverá oferecer seus lances considerando o tempo necessário para tanto, que poderá variar com base em diversos fatores (exemplificativamente: a velocidade da conexão de internet).

Em caso de arremate, os respectivos documentos e notas fiscais serão emitidos com nome e dados do arrematante conforme cadastro no PORTAL [www.rdleiloes.com.br](http://www.rdleiloes.com.br), sem possibilidade de alteração.

Os bens constantes em cada lote poderão ser apregoados em quantidades aproximadas, sendo possível margem de até 5% (cinco por cento) para mais ou para menos na quantidade dos referidos bens, sem que seja devido qualquer pagamento adicional e/ou reembolso do valor pago. Os bens sujeitos a pesagem serão pesados conforme balança da vendedora.

**LANCES CONDICIONAIS:** Quando o lance ofertado não atingir o preço mínimo de venda dos lotes, poderão, a critério do Leiloeiro, ser aceitos lances condicionais, os quais ficarão sujeitos a posterior aprovação do vendedor. Os lances condicionais serão validos pelo prazo de até 07 (sete) dias uteis após a data do encerramento do leilão.

**LEILÃO:** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial Rafael Danielewicz, no dia 23 de julho de 2018, às 16:00 hs.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Os arrematantes deverão pagar ao leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

A comissão devida ao Leiloeiro não está inclusa no valor do lance ou da proposta escrita.

**PAGAMENTO:** Os arrematantes deverão realizar seus pagamentos em até 48 (quarenta e oito) horas uteis após realização do leilão ou a contar da data de aceitação, pelo vendedor, através de boleto bancário ou outra forma que vier a ser estabelecida pelo Leiloeiro, independentemente de aviso prévio ou antecedência. Os pagamentos deverão ser identificados (com numero do leilão e do lote).

**PARCELAMENTO:** Poderá ser realizado o parcelamento do bem mediante prévia análise e aceitação do comitente. O valor da entrada será no mínimo de 30% sobre o valor do arremate e o restante em 30 parcelas.

**PERMUTA:** Poderá ser realizada a permuta de bens mediante prévia análise e aceitação do comitente.

**INADIMPLÊNCIA:** O não pagamento do valor da arrematação, da comissão do Leiloeiro e/ou da taxa de administração no prazo de 48 (quarenta e oito horas) a contar do encerramento do leilão/data de aceitação, pelo vendedor, do lance condicional, poderá, ao critério do Leiloeiro e independentemente de notificação prévia, configurar desistência ou arrependimento por parte do arrematante. Configurada a desistência ou arrependimento, o arrematante fica obrigado a pagar o valor correspondente a 15% (quinze por cento) do valor do lance ou proposta efetuada destinada ao pagamento de eventuais despesas incorridas. Totalizando a taxa de 20% (vinte por cento) do valor do lance.

Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de o Pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito.

Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspenso ou irregular" junto a Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou, se o caso, SINTEGRA, ficara sujeito à perda do lote arrematado, bem como à penalidade acima prevista, considerando-se tais situações como inadimplência por parte do arrematante.

A inadimplência também poderá, a critério do Leiloeiro, tornar o arrematante impedido de participar em outros leilões, impedimento este que permanecerá até a quitação integral dos valores em aberto.

**DÍVIDAS E ÔNUS:** Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis.

**CONDIÇÕES GERAIS:** Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre

a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

#### **Lote 01**

**Bem:** Terreno foreiro sob a matrícula N° 5304, constituído pelo lote n°01, da quadra, n°108, de acordo com o plano urbanístico da Avenida Manoel Ribas, projetado pela Prefeitura Municipal de Guarapuava, no imóvel "Barro Preto", distrito de Carro Quebrado, com 1.000 m<sup>2</sup> ou seja, 20,00ms de frente para a rua das Acácias, na lateral direita de quem do terreno olha para a rua mede 50,00ms e confronta com terreno de Álvaro Buch, na lateral esquerda mede 50,00mse confronta com o lote n°2, e nos fundos mede 20,00ms e confronta com o lote n°12, na quadra formada pela citada rua e as: São Paulo, do Bosque e terreno de Álvaro Buch. OBSERVAÇÕES: Área Total Aproximada: 1000m<sup>2</sup> - Potencial construtivo: Casas de alto padrão, edifícios residenciais - Diferenciais: Bairro nobre, Próximo ao parque das crianças, Posto de Gasolina, Concessionarias de veículos na região, Mercador Taborda, SENEPAR, Farmácia Trajano, Hotéis na região, Igrejas. Referência Terreno A

**Valor Inicial:** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) **CONDICIONAL.**

#### **Lote 02**

**Bem:** Terreno foreiro sob a matrícula N° 5306, constituído pelo lote n°03, da quadra, n°108, de acordo com o plano urbanístico da avenida Manoel Ribas, projetado pela Prefeitura Municipal de Guarapuava, no imóvel "Barro Preto", distrito de Carro Quebrado, com 1.000,00ms<sup>2</sup> ou sejam, 20,00 ms de frente para a rua das Acácias, na lateral direita de quem do terreno olha para a rua mede 50,00ms e confronta com o lote n° 02, a lateral esquerda mede 50,00ms e confronta com o lote n° 04, e nos fundos mede 20,00ms e confronta com o lote n° 10, na quadra formada pela citada rua e as: São Paulo, do Bosque e terreno de Álvaro Buch. OBSERVAÇÕES: Área Total Aproximada: 1000m<sup>2</sup> - Potencial construtivo: Casas de alto padrão, edifícios residenciais - Diferenciais: Bairro nobre, Próximo ao parque das crianças, Posto de Gasolina, Concessionarias de veículos na região, Mercador Taborda, SENEPAR, FarmáciaTrajano, Hotéis na região, Igrejas. Referência Terreno B

**Valor Inicial:** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) **CONDICIONAL.**

#### **Lote 03**

**Bem:** Terreno urbano sob a matrícula N° 34.383, de formato irregular, constituído de parte remanescente dos lotes n° 01 e 02 da Gleba n° 02, do imóvel denominado "MORRO ALTO, n/ cidade, com a área de 47.305,50 m<sup>2</sup>, descrito como quem dele olha a via pública e em sentido horário, com os seguintes limites e confrontações: com frente para a área da Rua Jorge Alves Ribeiro, com a qual confronta na distância de 104,16 m; segue pela latera direita, por diversos rumos e confrontações com o arroio da divisa, na distância total de 353,67 m; segue pelos fundos em dois alinhamentos sucessivos e que são: mede 140,32 m em confrontação com o AD da matrícula 32.928 (destinada à regularização da Rua Esponina Rocha da Silva), com deflexão à direita; mede mais 51,31 m em confrontação com quem de direito; segue pela lateral esquerda, em confrontação com os lotes 27,26,25, P/23 e 24,22,11, em confrontação com a Rua Jaira Meira e com os lotes 20,19,18 e 17, na distância total de 320,26m. A quadra é aquela formada pela mencionada rua e as: Rua Manoel Alves e Rua Esponina Rocha da Silva. Sem benfeitorias. Tudo de acordo com Projeto de Desmembramento, elaborado por José Edilson Silvério, Geografo-CREA-PR 89.876/D, aprovado pela Prefeitura Municipal de Guarapuava, sob o protocolo

15.941/2014 de 25/11/2014.M. OBSERVAÇÕES: Área Total Aproximada: 48000m<sup>2</sup>, Frente: 147m, Profundidade 317m - Potencial construtivo: 28 lotes industriais área media de 1700 m<sup>2</sup>, Posto de Gasolina, Hotel. - Diferenciais: Frente para BR-277, Infra estrutura, Agua, Luz, Saneamento, Rua dos fundos asfaltada e de uso comum, Restaurante Panorâmico Guarapuava, Região Industrial, Próximo a "Nova cidade do Lagos". (Bairro novo com alto potencial construtivo comercial e industrial). Referência Terreno C.

**Valor Inicial:** R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) **CONDICIONAL.**

Pinhais, 05 de junho de 2018.

**RAFAEL DANIELEWICZ**