

# EDITAL LEILÃO EXTRA JUDICIAL IMÓVEL: SÃO FRANCISCO DO SUL SC: LEILÃO INTERATIVO: PRESENCIAL E VIRTUAL

O Leiloeiro Público Oficial **PAULO SETSUO NAKAKOGUE**, JUCESC matrícula nº 164, torna público a oferta de bens, na modalidade de LEILÃO EXTRAJUDICIAL INTERATIVO: **PRESENCIAL E VIRTUAL**, devidamente autorizado pela COMITENTE/ VENDEDORA, conforme **ANEXO I**, nas **CONDIÇÕES e REGRAS GERAIS DO LEILÃO** indicadas neste Edital, a saber:

**1. DO OBJETO DO LEILÃO: O LEILÃO PÚBLICO EXTRA JUDICIAL** tem o objetivo de ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, conforme este edital e **ANEXO I**; Localização dos Imóveis: JARDIM BALNEÁRIO CURITIBA, Acesso asfalto pela SC 330, PRAIA GRANDE DO ERVINO, SÃO FRANCISCO DO SUL – SC;

## 2. DA DATA E LOCAL DO LEILÃO:

**2.1. DATAS:** 23/05/2019 às 11:00h e 12/06/2019 às 11:00h,

**2.2. E VENDA DIRETA** por 180 dias úteis a partir do 2º Leilão, com exclusividade;

**2.3. LOCAL:** Rua Senador Accioly Filho, 1.625, CIC – 81310.000 – CURITIBA/PR;

**2.4. VIRTUAL:** [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br)

## 3. DO LOCAL DA VISITAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS:

**3.1.** Os interessados poderão realizar visita para exame e identificação, nos locais “in loco” indicados nos IMÓVEIS. Cujos endereços constam no ANEXO I; Para agendar visita nos imóveis, ligue para: 47 99161-2937 Sra. Bárbara;

## 4. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:

**4.1.** O arrematante deverá identificar-se fornecendo documentos: a) Qualificação Pessoa Física: Cédula de Identidade e Cadastro de Pessoas Físicas – CPF; e Telefone para Contato; e/ou b) Qualificação Pessoa Jurídica: Contrato Social; Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ; e documentos pessoais do Sócio/Gerente/Preposto: Cédula de Identidade – RG e Cadastro de Pessoa Física – CPF, e Telefone; c) CONTRATO DE ADESÃO: é pré-requisito para participar no LEILÃO ter firmado o CONTRATO DE ADESÃO no SITE do LEILOEIRO, devendo estar homologado e Habilitado; Os participantes presenciais poderão firmar o contrato no local e na data do leilão;

**4.2.** O Arrematante deverá fornecer os dados solicitados pelos auxiliares do leiloeiro, comprovando-os por documentos idôneos e fornecendo um documento válido de identificação. O descumprimento desta formalidade implicará na NÃO aceitação do lance vencedor, procedendo-se de pronto, novo apreçoamento ou, chamando o penúltimo lançador, desde que o mesmo mantenha o lance do último lançador, sem que caiba ao licitante qualquer direito a reclamação. É de inteira responsabilidade do arrematante os dados fornecidos para a elaboração da Certidão de Arrematação do Imóvel no Leilão, cujos dados devem ser CONFERIDOS no ato da elaboração da Certidão de Arrematação do Imóvel no Leilão, em caso de erro, deve ser corrigido obrigatoriedade no dia do leilão;

**4.3.** Dos Lances: Os interessados do leilão poderão fazê-lo nas modalidades PRESENCIAL E VIRTUAL, ocorre mediante comparecimento do interessado ao local do leilão, na data e horário, em igualdade de condições do PRESENCIAL, os lances são verbais e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, esses devidamente investidos por procuração específica; VIRTUAL, os lances são realizados on-line, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro na data e horário estabelecidos. O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro: [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br) para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital. Os lances oferecidos via VIRTUAL não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet ou, quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito;

**4.4.** As vendas destes IMÓVEIS serão vendas ORIGINÁRIAS, sem quaisquer ônus até a data Leilão;

**4.5.** O bem será vendido a quem maior lance oferecer, em moeda nacional ou, condição ofertada no edital; reservando-se ao Comitente/Vendedor, o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com o EDITAL; Os interessados deverão verificar as suas condições “in loco”, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento, acerca de suas características ou do estado de conservação do bem adquirido. O imóvel é celebrado como coisa certa, determinada em caráter “Ad Corpus”;

**4.6.** Dos Débitos Incidentes sobre o Bem: Será de responsabilidade da Comitente/Vendedora o pagamento dos débitos fiscais relativos aos bens/lotes apregoados anteriores à data do Leilão. Todos os débitos que tenham fato gerador o bem a partir da data da realização do Leilão serão de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador; O arrematante deverá efetuar a regularização do imóvel arrematado, através da transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis Competente, se dará por conta do(s) arrematante(s) no prazo Máximo de até 30 (trinta) dias; O arrematante providenciará e arcará com as despesas dos registros/averbação do Imóvel arrematado para seu nome, inclusive pagamento de Tributos e Emolumentos; Os tributos e obrigações fiscais acessórias devidos em razão da alienação e arrematação dos bens são de responsabilidade exclusiva do ARREMATANTE;

**4.7 COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante paga sobre a ARREMATAÇÃO a título de COMISSÃO o valor de 5%(cinco por cento), MAIS TRIBUTOS, DESPESAS ADICIONAIS E ENCARGOS; Observa-se que comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado;

**4.8.** após efetivo pagamento: 1. Integral, se a vista; ou 2. Das Parcelas via CARTÃO DE CRÉDITO, se a prazo: pagamento da primeira parcela; e, 3. Da comissão do Leiloeiro Público Oficial é a vista, é que será emitido o CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, E OUTRAS AVENÇAS, CELEBRADO COM EFEITOS DE ESCRITURA PÚBLICA, devendo ocorrer num prazo máximo 30 dias, da data da COMPRA para o Imóvel Arrematado, documento este que será utilizado para que o Registro de Imóveis proceda a devida averbação do bem arrematado ao arrematante; sendo que este imóvel ficará em garantia das parcelas vincendas, permanecendo com esta restrição até a data da quitação integral e atualizada do lance;

**4.9. O LANCE PRÉVIO INTELIGENTE:** O LICITANTE poderá programar lances automáticos, denominados no SITE como Lance Inteligente, de forma que se outro LICITANTE cobrir seu lance, automaticamente o SITE gerará um lance para O LICITANTE antecedente, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até o limite máximo definido pelo LICITANTE, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor; é um instrumento TECNOLÓGICO a favor.

**4.10.** Não serão aceitas reclamações, desistências ou devoluções posteriores à arrematação, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preço, quaisquer que sejam os motivos alegados, seja quanto ao estado de conservação do bem, seja por qualquer circunstância, motivo ou situação e, não cabendo pleitear qualquer espécie de indenização, sujeitando-se o proponente às sanções de penalidades constantes deste edital e perdimento de qualquer valor já pago ao lote, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal que seu ato ensejar, bem como não serão aceitas alegações de desconhecimento das condições deste Edital; Os bens serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, bem como, considerados vistoriados pelos Arrematantes, estando cientes e de acordo com as cláusulas deste Edital; Em caso de dúvida quanto ao Estado de Conservação/ Funcionalidade dos Bens, recomenda-se que NÃO COMPRE!

**4.11** Eventual atraso, desistência ou inadimplemento do parcelamento por prazo superior a 3 (três) dias, será considerado rescindido o lance, onde impõe-se á as sanções previstas nas PENALIDADES. Somente serão devolvidos os valores excedentes após computado integralmente todos os valores e despesas que forem necessários para o retorno do registro para o nome da COMITENTE/ VENDEDOR;

**4.12 PROPOSTA EXTRA LEILÃO:** O LICITANTE poderá formalizar exclusivamente através do LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, desde que sejam respeitados os quesitos de PREÇO VIL, sendo que a mesma será apreciada pela COMITENTE-VENDEDORA em até 30 dias, sem garantia de homologação; O LICITANTE depositará cheque caução no valor da proposta, adicionado a comissão do Leiloeiro, cheque nominal ao LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL; Na NÃO APROVAÇÃO DA PROPOSTA, o cheque caução será devolvido de imediato ao proponente;

## 5. DAS CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTOS

Para COMPRAR no LEILÃO ou VENDA DIRETA, observe as condições de venda:

### 5.1. INSTRUÇÕES PARA O PAGAMENTO:

**5.1.1.** PASSO 1: pagar o valor de 5,0% sobre a ARREMATAÇÃO a título de COMISSÃO DO LEILOEIRO; no ato da compras, através do Cartão de débito ou em cheque/transferência eletrônica TED ou DOC, na conta: Banco do Brasil S.A. 001, Agência 4818-6, Conta 15882-8, CPF 041.378.549-87, PAULO SETSUO NAKAKOGUE, O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado;

**5.1.2. PASSO 2 - ENTRADA:** fração de valor a ser pago, part do valor total; Neste Edital a ENTRADA: valor da primeira parcela, no ato da compra, através do Cartão de débito ou cheque;

**5.1.3. PASSO 3 - PARCELAS:** número de parcelas, respeitado o valor mínimo, ofertado pela VENDEDORA; A ENTRADA: ZERO; o saldo será parcelado será em até 23 (vinte e três parcelas, exclusivamente no CARTÃO DE CRÉDITO; mensais e sucessivas, cujo valor da parcela seja igual ou maior que R\$ 3.000,00 (três mil reais), se necessário, adequar número de parcelas à condição de valor mínimo da parcela; O licitante poderá comprar um ou mais LOTES de forma independente;

Deve-se observar que o saldo será pago conforme CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, E OUTRAS AVENÇAS, CELEBRADO COM EFEITOS DE ESCRITURA PÚBLICA; em 23 (vinte e três parcelas FIXAS, desde que seja feita exclusivamente no CARTÃO DE CRÉDITO; tendo como PRÉ-REQUISITO, vinculado ao CONTRATO: 1. Fornecer os dados do Cartão: numero do cartão; nome que consta no Cartão; validade, e a imagem frente e verso do Cartão; 2. devendo ser renovado o parcelamento a cada 12 meses, na 01ª e 13ª parcelas; cujo procedimento deve ser automático e voluntário do COMPRADOR para a administração do leiloeiro 41 984 178 000; e, o COMPRADOR deve dar AUTORIZAÇÃO expressa incondicional e voluntária, para renovação na parcela

definida para a administração do leiloeiro, observado as condições expressas na COMPRA; 3. Caso o(a) COMPRADOR(a) não faça e não autorize este procedimento de parcelamento, na 01<sup>a</sup> e 13<sup>a</sup> parcelas, o desconto da correção monetária concedido nas parcelas, será cancelado e o saldo devedor contratual será corrigido automaticamente pelo índice mínimo de 6% ou, índice de poupança, aquele que for maior, de forma cumulativa a cada 12 meses; 4. Caso da NÃO APROVAÇÃO DE CRÉDITO pela Administradora do Cartão de Crédito, os valores das parcelas vincendas vencerão automaticamente na data da recusa da Administradora de Cartão de Crédito ou CANCELAMENTO automático da COMPRA, com a plena concordância e autorização do(a) COMPRADOR(a), com a aplicação da multa ao Arrematante conforme CLAUSULA DE PENALIDADES, sem prejuízo das demais sanções.

5.2. Os pagamentos efetuados em cheques serão considerados pagos, após a COMPENSAÇÃO dos mesmos; e os pagamentos efetuados em CARTÃO serão considerados pagos, após a APROVAÇÃO do CRÉDITO pela administradora do cartão;

5.3. Caso o Arrematante efetue o pagamento por cheque sem a devida provisão de fundos e/ ou, caso o Arrematante efetue contraordem e/ ou suspensão do pagamento no cartão e/ ou, recuse a formalizar a ESCRITURA do lote no prazo estipulado, presumir-se-á a desistência do Arrematante. Nesse caso, será aplicada multa ao Arrematante conforme CLÁUSULA DE PENALIDADES, sem prejuízo das demais sanções.

5.4. O SALDO DO PAGAMENTO: poderá ser À VISTA OU PARCELADO, no segundo caso **exclusivamente** VIA CARTÃO DE CRÉDITO em nome do ARREMATANTE, aprovado pela Administradora do Cartão; Ressalta-se que o parcelamento VIA CARTÃO DE CRÉDITO é sem juros para o ARREMATANTE; Caso a ADMINISTRADORA DO CARTÃO NÃO aprove o limite de crédito no parcelamento, o pagamento será À VISTA, incondicionalmente;

## 6. DA POSSE E DOMÍNIO DO BEM:

6.1. O RECIBO DE ARREMATAÇÃO E TERMO DE ARREMATAÇÃO do Imóvel serão emitidos somente pelo LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, mediante a comprovação de pagamentos do bem arrematado, previsto clausula própria, para a conclusão da ARREMATAÇÃO;

6.2. A COMITENTE/ VENDEDORA, entregará os DOCUMENTOS formais do IMÓVEL, junto com CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, E OUTRAS AVENÇAS,em prazo de 30 dias, contra pagamento dos registros cartoriais pelo ARREMATANTE; DOCUMENTOS formais do IMÓVEL

6.2.1. CRI: Certidão de Registro de Imóvel;

6.2.2. Planta baixa do Loteamento, indicando a localização do LOTE comprado;

6.2.3. compromete-se a oferecer a INFRAESTRUTURA ao COMPRADOR de: agua, Luz e pavimentação; num prazo máxima de 180 dias, da data Escritura;

6.3. o ARREMATANTE poderá estar representado por um PROCURADOR, através de procuração pública, com poderes específicos para a formalização do CONTRATO;

## 7. DAS PENALIDADES

Pelo descumprimento total ou parcial da obrigação assumida pelo Arrematante, a COMITENTE/ VENDEDOR poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao arrematante as seguintes sanções: I - Advertência; II - Multa no valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor arrematado; III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o COMITENTE/ VENDEDOR, por prazo não superior de 02 (dois) anos; IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a COMITENTE/ VENDEDOR enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade; V - Caso o arrematante desista da aquisição do lote do qual fôr vencedor, fica sujeito a multa de 25% (vinte e cinco por cento) sendo: de 20% (vinte por cento) a favor da COMITENTE/ VENDEDORA, sobre o valor do lote renunciado, acrescido da comissão de 5% (cinco por cento) para o Leiloeiro Público Oficial, a serem pagos no próprio momento da desistência, bem como ficará sujeita a sanção prevista no Artigo 418 do Código Civil Brasileiro, independente de interpelação judicial ou extrajudicial; Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo arrematante; descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital, poderá o leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a Protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Tais valores devidos figuram como dívida líquida e certa, nos termos do art. 786, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal). Ao Arrematante inadimplente recairão multas, restrições à conta, cobranças judiciais além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores. VI - No inadimplemento pela DESISTÊNCIA NA COMPRA ou PAGAMENTO FORA PRAZO DO EDITAL ou NÃO PAGAMENTO, o ARREMATANTE declara expressamente que aceita e concorda com as PENALIDADES desta cláusula;

## 8. DAS CONDIÇÕES GERAIS

8.1. O Leiloeiro Oficial poderá separar, reunir, modificar, suspender ou cancelar os lotes, não cabendo aos licitantes, por este motivo, o direito a qualquer reclamação ou indenização;

8.2. As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo;

8.3. Da Transferência do Bem/Lote:

O Registro Imobiliário através do CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, E OUTRAS AVENÇAS, conforme o caso será procedido em até 30 dias corridos após o Leilão Público, sendo as expensas do Arrematante/Comprador. Esta responsabilidade será reduzida a termo e devidamente assinada pelo Arrematante no ato da assinatura do recibo/Termo de arrematação. A transferência de propriedade será feita, única e exclusivamente, para a pessoa do Arrematante/Comprador. Fica, ainda, consignado que quaisquer outros registros como imobiliários junto à Prefeitura (Inscrição Municipal), INCRA, contas (luz, água) e demais serão incumbência do Arrematante a contar do dia da arrematação, também no prazo de 30 (trinta) dias. Ainda, o ônus para desocupação do bem será todo do Arrematante/Comprador;

8.4. A participação no presente Leilão Público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no Leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes. Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o fórum da Sede do Comitente/Vendedor. Todas as demais informações e detalhes estão contidos no Edital de Leilão Público cuja publicidade é firmada com ampla divulgação em Jornal de Grande Circulação.

8.5. Erratas, Ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão, como pré-condição Irretratável e irrevogável aceita e anuída pelos participantes do LEILÃO;

8.6. Os participantes do Leilão estarão sujeitos ao Artigo 335 do CPC, contra aqueles que impedirem, perturbarem, fraudarem, afastarem ou procurarem afastar licitantes por meios ilícitos, com os agravantes dos crimes praticados contra a ordem pública e violência;

8.7. É pré-requisito na arrematação deste Leilão, que os licitantes-compradores reconheçam e concordem com o Edital e condições informadas no Leilão, não podendo alegar, sob qualquer forma ou pretexto, desconhecimento deste pré-requisito;

8.8. Os casos omissos deste Edital serão resolvidos pelo LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL e pela Comissão de Leilão, de forma soberana, com o reconhecimento formal e irretratável dos licitantes compradores pelo telefone 41 3323 3030; 41 995 538 000; 41 984 178 000; EMAIL: [psnleilos@psnleilos.com.br](mailto:psnleilos@psnleilos.com.br) e SITE: [www.psnleilos.com.br](http://www.psnleilos.com.br).

8.9 Ficam ratificados todos os critérios deste Edital;

**CURITIBA (PR), 02 de Maio de 2019.**