

EDITAL DE LEILÃO Nº 02/2026
ALIENAÇÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS
LEILÃO ELETRÔNICO EXTRAJUDICIAL

1. PREÂMBULO

1.1. JOACIR MONZON POUHEY, Leiloeiro Público Oficial, regularmente matriculado na **JUCEPAR**, sob nº 295, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará **LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO EXTRAJUDICIAL**, do tipo “**maior lance**”, em tempo real, por meio do [site **www.monzonleiloes.com.br**](http://www.monzonleiloes.com.br), visando à **alienação de direitos possessórios sobre o imóvel rural** nos termos e condições deste edital e de seus anexos.

1.2. O presente edital estará disponível aos interessados no endereço eletrônico acima indicado, podendo também ser solicitado via e-mail ao Leiloeiro.

2. OBJETO

2.1. O presente edital tem por objeto a **venda dos direitos possessórios** sobre o bem rural a seguir descrito, **no estado em que se encontra**, sem qualquer garantia, conforme os termos deste edital.

Bem: DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE O IMÓVEL RURAL DENOMINADO “CHÁCARA DO CAMPO”, LOCALIZADO EM TERRA BOA – CAMPO MAGRO/PR.

Descrição: Um terreno medindo aproximadamente **96,8 hectares**, localizado no Município de **Campo Magro/PR**, confrontando com **Francelino Paula da Silva, José Trindade, Carlos Bueno de Lara, Marcimir Bueno de Lara**, e com a **Estrada Municipal da Toca**. **Características técnicas:**

O levantamento teve início no ponto 01 de coordenadas geográficas UTM, com 648774 de longitude Leste e 7211018 de latitude Norte, com distância de 187,47m e azimute em relação ao norte verdadeiro de 352 graus até chegar ao ponto 02, confrontando com Marcimir Bueno de Lara. A seguir percorre as seguintes distâncias e azimutes:

- Ponto 02 – 748,33 m e 352 graus, confrontando com Carlos Bueno de Lara;
- Ponto 03 – 833,61 m e 102 graus, confrontando com José Trindade;
- Ponto 04 – 601,80 m e 85 graus, confrontando com Calcit;
- Ponto 05 – 306,79 m e 176 graus, confrontando com Francelino Paula da Silva;
- Ponto 06 – 1.726,60 m e 280 graus, confrontando com Estrada da Toca; até retornar ao ponto inicial, fechando uma poligonal.

Observação: O perímetro corresponde à **área de posse declarada, não se tratando de matrícula ou registro imobiliário**, sendo o objeto do leilão **os direitos possessórios exercidos sobre o imóvel descrito**.

3. DATAS E VALORES.

- **Primeiro Leilão:** 23/11/2026 às 10h00 – **Valor mínimo:** R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).
- **Segundo Leilão:** 07/12/2026, às 10h00 – **Valor mínimo:** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)

4. PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas e jurídicas (representadas por seus sócios administradores) devidamente cadastradas na plataforma www.monzonleiloes.com.br, devendo observar as regras de credenciamento disponíveis no referido site.

4.2. O cadastro deverá ser realizado com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas do início do leilão, sendo indispensável o envio dos documentos de identificação e comprovação de endereço.

4.2.1. As pessoas físicas devem apresentar documento de identificação pessoal com foto e comprovante de endereço.

4.2.2. As pessoas jurídicas deverão estar devidamente constituídas e inscritas no CNPJ, devendo ser representada por sócio administrador, o qual deverá apresentar cópia autenticada do contrato social e alterações se houver, ou por meio de procurador, desde que apresente instrumento de procuração com finalidade específica de participação no leilão, com firma reconhecida e presente, igualmente, cópia autenticada do contrato social e alterações se houver.

4.3. A participação no leilão implica ciência e aceitação de todas as condições estabelecidas neste edital, sendo vedada qualquer alegação posterior de desconhecimento.

4.4. É vedada a participação de menores de idade não emancipados, pessoas impedidas por lei, empregados do leiloeiro ou pessoas com vínculo direto com o Comitente Vendedor

5. DA OFERTA DE LANCES

5.1. Será admitida a oferta de lances por meio do site www.monzonleiloes.com.br. Para tanto, os interessados deverão cadastrar-se previamente, observando as regras ali estabelecidas e aceitando as condições de vendas previstas para o certame.

5.2. Os lances poderão ser ofertados a partir da data da publicação na plataforma eletrônica.

5.3. O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada lote respeitará o cronômetro regressivo indicado na plataforma eletrônica. O sistema eletrônico disponibilizará contador regressivo para cada lote. Caso um lance seja ofertado nos últimos segundos antes do encerramento, o cronômetro será automaticamente prorrogado sucessivas vezes, até não haver novo lance.

5.3.1. O encerramento dos itens/lotos é realizado sequencialmente, item a item ou lote a lote. O intervalo de tempo de encerramento entre os itens ou lotes pode variar.

5.4. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do interessado ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Leilão Eletrônico. Não é permitida a alteração de dados cadastrais para o respectivo leilão objeto do presente edital após a efetivação do lance.

5.5. A participação no Leilão Eletrônico dar-se-á por meio da digitação do *login* e senha privativa do interessado, cabendo ao mesmo, responsabilidade por qualquer transação efetuada ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao leiloeiro, qualquer responsabilidade por

eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros. **Após a efetivação do lance, não é permitida a alteração de dados cadastrais para o respectivo leilão objeto do presente edital.**

5.6. Os lances recebidos poderão ser cobertos por lance imediatamente superior, conforme incremento e temporização mínimos definido pelo leiloeiro, durante o leilão, podendo ambos sofrerem alterações durante o ato, para eventual cobertura. Não havendo lance superior, o sistema/leiloeiro encerrará a contagem e será definido o arrematante.

5.7. Após a apresentação do lance não será mais possível a sua desistência ou retirada, sendo o participante responsável por todas as informações por ela disponibilizadas, ficando sujeito às penalidades previstas na legislação em vigor.

5.8. Os lances encaminhados a partir da disponibilização dos lotes ficarão disponíveis até o horário marcado para o início da contagem regressiva para encerramento do lote, podendo ser vencido.

6. DA VISITAÇÃO

6.1. O imóvel poderá ser vistoriado até 05 (cinco) dias antes da data de realização do primeiro leilão, mediante agendamento prévio com o Leiloeiro.

6.2. É de responsabilidade exclusiva do interessado o deslocamento até o local e a vistoria do bem.

6.3. A ausência de vistoria não servirá de fundamento para reclamações futuras sobre o estado do imóvel.

7. DA CONDIÇÕES DO BEM

7.1. O bem será vendido **no estado em que se encontra**, compreendendo **somente os direitos possessórios** atualmente exercidos sobre a área descrita.

7.2. As fotos e descrição do imóvel deste edital são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado em que se encontra. Não serão aceitas: reclamação posterior à arrematação/aquisição, desistência à arrematação/aquisição, rescisão do contrato ou pedido de abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, em qualquer hipótese.

7.3. Os licitantes não poderão alegar desconhecimento das características; do estado de conservação e condições do imóvel; da sua situação jurídica; das cláusulas deste edital e do conteúdo de seus anexos, bem como da legislação pertinente. O presente edital obriga as partes, seus herdeiros e sucessores.

7.4 O arrematante declara estar ciente de que a alienação **não confere domínio ou propriedade registrada**, sendo **transmitidos apenas os direitos possessórios** e as faculdades de uso e gozo exercidas sobre o bem.

7.5. As medidas e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados ao Edital.

7.6. Divergências entre a real situação dos bens e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), ou para a sua regularização ou, ainda, parcelamento, desmembramento, remembramento, unificação, desapropriação, georreferenciamento, ratificação e/ou homologação de imóveis rurais junto ao INCRA e demais órgãos competentes, instituição e regularização da área de reserva legal, e particular do patrimônio natural e de outras limitações e restrições de caráter ambiental envolvendo os imóveis rurais, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, do nome da rua/endereço porventura incorretos, retificação do número da indicação fiscal ou do número do cadastro no INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR ou outro órgão, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras) etc., descontaminação do solo, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do arrematante/adquirente, não cabendo invocar direito, defeito ou vício oculto, abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, direito, ressarcimento ou indenização a qualquer título e a qualquer tempo por parte do comitente ou leiloeiro.

7.7. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver.

7.8. Os interessados deverão, previamente à arrematação/aquisição, cientificar-se das restrições impostas pela legislação (inclusive ambiental), municipal, estadual e/ou federal, aplicável aos imóveis, no tocante ao uso do solo, zoneamento, localização/situação, ratificação e/ou homologação de imóveis rurais junto ao INCRA e demais órgãos competentes e, ainda, quanto às obrigações e direitos decorrentes de convenção e regulamento/regimento interno de condomínio, quando for o caso, não sendo aceitas reclamações após o leilão.

7.9. Na hipótese de o imóvel objeto dos direitos possessórios encontrar-se ocupado, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação - inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente observado o art. 880, §2º, I do CPC. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação do imóvel objeto da posse, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação.

7.10. A partir da expedição do auto de arrematação o arrematante passará a arcar com todos os custos do bem arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros).

7.11. A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição do auto de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas *propter rem*. Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão.

8. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento do valor do lance e da comissão do leiloeiro deverá ser efetuado **à vista**, em até **03 (três) dias úteis** contados da data do leilão, mediante boleto bancário, transferência identificada e/ou outro meio de pagamento disponibilizado de forma exclusiva e privativa na área do arrematante dentro da plataforma de leilões.

8.1.1. A utilização do login e senha é de responsabilidade exclusiva do arrematante, tendo este o dever de consultar/acessar a plataforma para obter o respectivo boleto e/ou se utilizar dos demais meios de pagamento disponibilizados pela plataforma.

8.2. Sobre o valor da arrematação incidirá comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento), paga pelo arrematante no mesmo prazo.

8.3. A ausência de pagamento no prazo previsto acarretará a perda do direito à arrematação e aplicação das penalidades previstas neste edital.

8.4. As Notas de Venda em Leilão serão emitidas em nome do arrematante, CONFORME CADASTRO REALIZADO NA PLATAFORMA DE LEILÕES, e conforme os documentos relacionados neste instrumento. Não será permitida emissão em nome de terceiro estranho ao ato da arrematação.

8.5. O Leiloeiro Oficial está autorizado a utilizar dos meios legais para efetuar a cobrança dos valores devidos pelo arrematante.

8.6. Não havendo o devido pagamento do bem arrematado, poderá o leiloeiro realizar a convocação do segundo colocado para que este se pronuncie sobre o interesse em realizar a arrematação pelo valor do lance vencedor e/ou pelo valor do lance imediatamente abaixo daquele não pago e/ou por último, pelo valor do último lance ofertado

8.7. A comissão do leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrependimento do arrematante que acarrete o desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão que venha a ser posteriormente realizado.

8.7.1. Ao participar do leilão o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visita dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida.

8.8. Na hipótese de o arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida devendo o lote ser novamente levado à leilão (do qual o arrematante ficará impedido de participar), ficando o arrematante, em razão da desistência e/ou inadimplemento, obrigado a pagar multa equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lote arrematado, acrescidos do valor da comissão do leiloeiro (5% sobre o lance vencedor).

9. DÉBITOS E ÔNUS

9.1. Os direitos possessórios serão transmitidos **livres de quaisquer ônus constituídos pelo alienante**, até a data do leilão.

9.2. Eventuais encargos futuros incidentes sobre a posse do imóvel, inclusive tributos, benfeitorias, ações possessórias ou de terceiros, serão de responsabilidade exclusiva do arrematante.

10. POSSE, IMISSÃO E ESCRITURAÇÃO.

10.1. Após o pagamento integral do valor do lance e da comissão do leiloeiro, a posse direta ou indireta do imóvel será transmitida ao arrematante/adquirente em até 10 dias após a assinatura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda.

10.2. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma, negociar o bem arrematado, antes da assinatura da escritura e entrega do imóvel que trata este edital.

10.3. Serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante/adquirente todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos, não cabendo pleitear direito, abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, ressarcimento ou indenização a qualquer título e a qualquer tempo.

10.4. A partir da data da arrematação/aquisição/leilão, independente da assinatura da respectiva Escritura, é de responsabilidade do arrematante/adquirente o pagamento e cumprimento dos seguintes encargos (inclusive, mas não somente):

10.4.1. todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza (IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica e de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações não relacionadas, incidentes sobre o bem, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição do bem;

10.4.2. Todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outras despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade ou da cessão de direitos, tais como: ITBI, Funrejus, laudêmio, foro, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações, e demais documentos necessários;

10.4.3. Regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas, porém inexistentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes;

10.4.4. Georreferenciamento do imóvel arrematado, quando for o caso, perante o INCRA, IAP, Registro de Imóveis, e demais órgãos competentes, inclusive eventuais providências relativas aos confrontantes, bem como a correspondente Escritura de Rerratificação.

10.5. Após o leilão e confirmados os pagamentos, será materializada a Ata, documento com força executiva. Após formalização da Ata, terá o COMITENTE VENDEDOR o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar o Instrumento Particular de Compra e Venda, para assinatura das partes. Assinado o contrato, terá o arrematante o prazo de até 60 (sessenta) dias para encaminhar a documentação ao Tabelionato para que seja materializada a Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel. Por fim, materializada a escrituração, o arrematante terá o prazo de até 90 (noventa) dias para materializar o respectivo registro junto aos todos os órgãos responsáveis e pertinentes, como Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel, Receita Federal, União, IAT, IAP, IBAMA, dentre qualquer outro.

10.6. A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao Comitente.

10.7. Enquanto não assinada a respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, eventual descumprimento de qualquer cláusula, condição ou obrigação constante do edital e seus anexos, ou do correspondente Termo de Arrematação, ou em havendo desistência, inclusive presumida (quando decorridos os prazos estabelecidos neste edital) do lote arrematado, poderá ensejar, a critério do COMITENTE, a tomada de medidas legais cabíveis (extrajudicial e/ou judicial, se for o caso), objetivando:

- a) A formalização da respectiva escritura pública de forma compulsória, ou o cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente; ou
- b) O desfazimento da arrematação/aquisição, com o cancelamento da alienação, e subsequente retomada da propriedade do bem, disponibilizando-o para nova alienação (*caso deseje*).

10.8.1. Em nenhuma das hipóteses supramencionadas a comissão do leiloeiro será devolvida.

10.9. A compra e venda de imóvel rural sujeita-se as disposições da legislação em vigor.

10.10. Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do comitente até a data do leilão.

10.11. Correrão por conta do arrematante todas as despesas e providências relativas a partir da aquisição do imóvel no Leilão, dentre outras as seguintes: Escritura pública, Registro público, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo Tabelionato ou pelo Registro de Imóveis competente, ainda que tais documentos sejam de parte da vendedora, emolumentos cartorários, registro, averbações, desocupação do imóvel, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, despesas decorrentes das alterações cadastrais perante órgãos públicos e condomínios, dentre outras, vinculadas à aquisição, transferência e efetiva posse do imóvel, tais como regularizações, demarcações, unificações, desmembramentos e outras mais que se fizerem necessárias.

11. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

11.1 Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pela autoridade competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. Ficam os interessados cientes que o direito ao exercício de preferência será analisado pela comitente vendedora, não cabendo tal análise pelo leiloeiro.

12. DAS PENALIDADES

12.1. Os lances são irretratáveis e irrevogáveis, não podendo alegar o lançador qualquer problema técnico ou desconhecimento das regras do leilão.

12.2 Para o caso de desistência da arrematação ou não pagamento de qualquer das obrigações (arrematação / comissão do leiloeiro), o arrematante perderá o direito ao bem, sendo considerado vencedor o lance subsequente, mediante comunicação pelo leiloeiro, com devido adendo à ata circunstanciada.

10.3 Aquele que desistir ou não pagar o valor integral das obrigações, perderá os valores eventualmente desembolsados, em favor da comitente se pagou parcialmente o bem e em favor do leiloeiro se pagou parcialmente a comissão. Ainda, será aplicada multa de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor da comitente, bem como multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do leiloeiro, servindo a ata circunstanciada como documento hábil para cobranças, tanto na esfera extrajudicial quanto na judicial, devendo cada interessado, comitente e/ou o leiloeiro, promoverem suas cobranças, nos termos do Artigo 39 da Lei 21.981/32.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS.

13.1 Os licitantes que não atenderem as exigências deste Edital, serão automaticamente impedidos de participar. O presente regramento é válido para todos os licitantes, participantes na modalidade on-line.

13.2 A descrição dos lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, ou informadas mediante notas de “ERRATA”, devidamente publicadas na plataforma de leilão, para a abertura de omissões ou eliminações de distorções acaso verificadas.

13.3 O leiloeiro reserva-se no direito de eventuais erros de digitação ou dados inseridos neste edital, ou na plataforma de realização do leilão on-line, os quais não podem causar qualquer nulidade ao leilão, sendo plenamente passíveis de correção, antes, durante e depois do leilão. Eventuais erros ou divergências na descrição dos bens ofertados não podem ser alegadas ou utilizadas como justificativa para desistência da arrematação ou pleito de qualquer tipo de indenização.

13.4 Após o lance aceito, nunca inferior ao valor mínimo estabelecido no edital, o leiloeiro observará os documentos constantes do cadastro realizado na plataforma de Leilões para emissão da nota de venda em leilão.

13.5 No caso de desistência e/ou inadimplência, o arrematante pagará a comissão do leiloeiro, e multa de 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor da arrematação, bem como ficará sujeito às sanções legais independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

13.6 Fica reservado a comitente o direito de receber e aceitar propostas abaixo do valor mínimo de forma condicional.

13.7 Fica reservado o direito a comitente de revogar, por conveniência ou ainda anular o presente Leilão, do mesmo modo transferi-lo, sem que caibam reclamações ou indenizações por parte dos interessados em arremate de bens, ficando a critério da comitente e do Leiloeiro Oficial contratado definirem em conjunto a próxima data do leilão, bem como o devido adendo ao contrato com a devida justificativa.

13.8 Os lotes serão vendidos e entregues no estado em que se encontrarem, não cabendo ao comitente, nem ao leiloeiro, qualquer responsabilidade por modificação ou alteração que venha a ser constatada na constituição, composição ou funcionamento das mercadorias licitadas, pressupondo

o oferecimento de lance o conhecimento das características e situações dos bens, ou o risco consciente do arrematante, sem direito a reclamação posterior.

13.9. No ato da arrematação, o comprador aceitará todas as condições para aquisição, constantes no presente Edital e não poderá alegar desconhecimento das condições. A oferta de lances implica na aceitação incondicional e irretratável de todas as normas e regulamentos deste Leilão, obrigando-se o arrematante a acatar de forma definitiva e irrecorrível às condições aqui estabelecidas.

13.10. Ficam os interessados cientes de que o leiloeiro público oficial, detém a plena liberdade de alterar o incremento (valor mínimo que será somado ao lance anterior) quantas vezes se mostrar necessário para a melhor condução do ato.

13.11. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sinal de internet, ficando o Comitente e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade.

13.12 Ao presente leilão não se aplicam as normas previstas no Código de Defesa do Consumidor.

13.13 Eventuais dúvidas deverão ser esclarecidas antes da realização do leilão, pois não serão aceitas reclamações posteriores. Os casos omissos no presente edital serão resolvidos nos termos da legislação vigente.

13.14. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pela autoridade competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. Ficam os interessados cientes que o direito ao exercício de preferência será analisado pela comitente vendedora, não cabendo tal análise pelo leiloeiro.

13.15 Ocorrendo reivindicação judicial ou gravames sobre o imóvel, em razão de fatos anteriores à data da transferência da posse ao comprador, os resultados das demandas ou baixas após o trânsito em julgado serão de responsabilidade do vendedor. Para o caso de evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo INPC, sem direito à devolução da comissão do Leiloeiro, não podendo o arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil Brasileiro, e ainda por benfeitorias realizadas após a arrematação.

13.16. Conforme legislação em vigor, o imóvel será vendido no estado em que se encontra, 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 dos imóveis e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do imóvel, 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 enfiteutica, 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. O vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

13.17. Após o envio do lance através da plataforma de leilão não será mais possível a sua desistência ou retirada, sendo o participante responsável por todas as informações por ele disponibilizadas, inclusive sobre o uso/fornecimento de seu login e senha a terceiros, ficando sujeito às penalidades previstas na legislação em vigor. Não se admitirá desistência sob alegação de que foi dado lance em lote equivocado e/ou desconhecimento das cláusulas do presente edital.

Curitiba, 20 de outubro de 2026.

JOACIR MONZON POUEY
Leiloeiro Público Oficial