

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL
(Condições de Venda)

Nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão extrajudicial, por meio do portal www.positivoleiloes.com.br.

VENDEDORA: BRD - BRASIL DISTRESSED CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA - CNPJ 12.164.614/0001-98.

1º LEILÃO: dia **12/11/2024**, às **11h00min**;

LANCE MÍNIMO: **R\$8.946.000,00 (oito milhões e novecentos e quarenta e seis mil reais)**, correspondente ao valor de avaliação do imóvel. Caso não haja lance válido, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: dia **12/12/2024**, às **11h00min**;

LANCE MÍNIMO: **R\$6.612.000,00 (seis milhões e seiscentos e doze mil reais)**, correspondente a 74% do valor de avaliação.

I – OBJETO DO LEILÃO

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE RURAL Nº 83 DA GLEBA Nº 3-FB, do Núcleo (Am) Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado no município e comarca de Francisco Beltrão - Paraná. 2ª CIRCUNSCRIÇÃO = Com a área de 90.000,00ms2 (noventa mil metros quadrados) - Com os seguintes limites e confrontações = NORTE = Pelo rio Marrecas, confronta com o lote nº 88, por linhas secas sucessivas, confronta com os lotes nºs 84 e 80 todos da mesma gleba. SUDOESTE = Por linhas secas sucessivas, confronta com o lote nº 80 da mesma gleba. MATRÍCULA: 646, do 2º CRI de Francisco Beltrão/PR.

AVALIAÇÃO: R\$8.946.000,00 (oito milhões e novecentos e quarenta e seis mil reais).

II - CONDIÇÕES GERAIS

O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Erick Soares Teles, matrícula JUCESP nº 1.197, com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, Av. Francisco Matarazzo, 1752 - Cj. 2305 - São Paulo/SP, CEP: 05001-200, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal POSITIVO LEILÕES, website www.positivoleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência da data prevista para o encerramento da alienação, aceitando previamente as condições deste edital, QUE CONSTITUI, PARA TODOS OS EFEITOS, CONTRATO ENTRE AS PARTES; c) ler atentamente o edital e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro, no mesmo prazo de pagamento, ao e-mail contato@positivoleiloes.com.br; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar da alienação via internet (conexão, equipamento, etc)¹; f) analisar detalhadamente o lote, documentos e informações da alienação, inclusive visitando o bem mediante prévio agendamento (consultar a disponibilidade por e-mail).

II. I - HABILITAÇÃO NO LEILÃO

O leiloeiro poderá solicitar certidões de idoneidade e prova de capacidade financeira para habilitação no presente leilão.

III - VISITAÇÃO

Os interessados poderão visitar o imóvel desde que devidamente cadastrado no site de leilão. Após o cadastro, o licitante interessado deverá formalizar por e-mail a solicitação de visita ao imóvel, que será submetido à autorização da VENDEDORA com pelo menos 2 (dois) dias úteis de antecedência.

IV - PAGAMENTO

O pagamento deverá ser realizado À VISTA, mediante sinal de pelo menos R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pagos em 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão e o saldo em até 3 (três) dias úteis do término do leilão, mediante transferência eletrônica diretamente à VENDEDORA, em conta bancária por ela indicada e de sua titularidade, o que será informado ao término do leilão via e-mail.

V – COMISSÃO

A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não incluída no valor do lance, a ser paga em até 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@positivoleiloes.com.br.

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.positivoleiloes.com.br

VI – LANCE VENCEDOR E INADIMPLEMENTO

Os licitantes ficam cientes de que será qualificado vencedor aquele que oferecer a maior oferta. Caso o licitante vencedor não realize o pagamento no prazo estipulado, será considerado vencedor aquele que tiver enviado a maior oferta subsequente àquela não paga.

O licitante que deixar de cumprir com a obrigação de realizar o pagamento nas condições deste edital pagará, a título de multa, o equivalente a 20% (vinte por cento) de sua maior oferta à Vendedora e 5% (cinco por cento) de sua maior oferta ao Leiloeiro.

VII - OBSERVAÇÕES

O bem será vendido desocupado e livre de quaisquer ônus, sejam eles civis, criminais, tributários, ambientais, inclusive os de natureza trabalhista.

Eventuais ofertas em valor e condições diferentes daquelas estabelecidas neste edital de leilão serão recebidas em caráter condicional e encaminhadas à VENDEDORA via e-mail, acompanhadas dos documentos do licitante, para análise e eventual aprovação.

As despesas para outorga da Escritura Pública de Compra e Venda e seu registro, ITBI e demais tributos ou ainda qualquer outro custo para a formalização da alienação e transferência do bem arrematado correrão por conta exclusiva do Arrematante. A escritura pública de compra e venda será outorgada pela VENDEDORA em até 15 (quinze) dias, contados a partir da quitação do pagamento, salvo por ação ou omissão por parte do(a) Arrematante.

VIII – CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL

Ficam cientes da alienação todos interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.positivoleiloes.com.br e em jornal de ampla circulação.

Esta alienação rege-se, no que for aplicável, pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Decreto nº 21.981/1932 e demais cabíveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar a alienação e reparação de danos.