

EDITAL (CONDIÇÕES DE VENDA) DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL K-2198
COMITENTE(S): ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A. COMITENTES
LEILOEIRO(A) OFICIAL: Alessandra Cavalcanti Antunes - JUCESP Nº: 1405

O(s) COMITENTE(s) Vendedor(es), por meio da plataforma www.Kwara.com.br (“portal” ou “portal Kwara” ou “site”), admitindo exclusivamente lances eletrônicos, torna público que realiza este leilão na forma e condições descritas à seguir (os horários considerados são sempre os de Brasília/DF):

1. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR E OFERTAR LANCES: Os interessados deverão se cadastrar no portal, concordando com os termos de adesão e condições de uso da plataforma e solicitar habilitação na página do leilão, com antecedência mínima de 1 hora antes do horário previsto para o início do leilão.

Após feita a análise de cadastro e documentação enviada, o usuário estará apto a oferecer, eletronicamente, lances manuais ou programar lances automáticos, de modo que, se outro Usuário cobrir sua oferta, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele Usuário, acrescido do incremento mínimo, até o limite máximo estabelecido pelo Usuário. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados. Em caso de empate entre Usuários que efetivaram lances no mesmo lote e de mesmo valor, prevalecerá vencedor aquele que lançou primeiro (data e hora do registro do lance no portal). Para fins de desempate, o lance automático sempre prevalecerá sobre o lance manual.

No caso de desistência do lance ou proposta efetuada ou descumprimento do prazo de pagamento, o Arrematante deverá arcar com as penalidades previstas neste edital.

1.1 LANCES CONDICIONAIS: Todos os lances do leilão são condicionais – ou seja, o valor atribuído para o lance inicial dos lotes (valor inicial do leilão) não necessariamente é o preço mínimo de venda dos mesmos. A Comitente vendedora irá analisar as ofertas realizadas em até 7 dias úteis após o término do Leilão. Caso os lances não sejam aprovados, os mesmos serão desconsiderados, não sendo devido qualquer valor ao usuário. Lances com valores menores do que o valor mínimo (ou a critério do Leiloeiro) serão considerados “Lances Condicionais” e serão submetidos à vendedora para avaliação após o encerramento do leilão, caso não haja lances maiores vencedores. A comitente vendedora reserva-se o direito de liberá-los, **ou não**, a quem maior lance oferecer, bem como retirar, alterar preços, desdobrar ou reunir os bens em lotes, de acordo com o seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro até o momento do encerramento do Leilão. O Leiloeiro e a Kwara são meros mandatários da Comitente, não se responsabilizando pela origem, evicção, validade ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens ora em Leilão, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos referentes aos bens.

O usuário declara ter ciência de que os lances ofertados não caracterizam direito adquirido e que, portanto, desde já renuncia de qualquer valor requerido a título de indenização e/ou reembolso, qualquer direito ou qualquer ação, não podendo em hipótese alguma alegar desconhecimento desta possibilidade. Não serão aceitas reclamações ou desistências após a arrematação. Os participantes declaram ter pleno conhecimento das presentes condições de venda (edital) do leilão, das condições dos itens leiloados e das regras do leilão e estão sujeitos a todas as cláusulas do contrato de Adesão de Usuários do portal Kwara, além das presentes Condições de Venda (Edital), sendo de sua inteira responsabilidade a análise documental completa, isentando a Kwara, o Leiloeiro e a Comitente Vendedora por vícios ocultos ou não no bem adquirido, renunciando desde já a qualquer direito ou ação, não podendo em hipótese alguma alegar desconhecimento das regras do leilão e de valores, taxas, comissões e cobranças de qualquer natureza. O Portal Kwara não cancela nem tampouco anula lances efetuados, sob nenhuma hipótese. Todo e qualquer lance ofertado é irrevogável e irratável. O Usuário é responsável por todas as ofertas e lances registrados em seu nome. Em caso de dúvidas de qualquer natureza não esclarecidas, recomendamos que não sejam efetuados lances.

A comitente vendedora poderá, através do Leiloeiro e/ou da Kwara suspender o leilão a qualquer momento, mediante aviso de cancelamento por email aos Usuários habilitados para o leilão. Nestes casos, o Usuário declara ciência de que a Kwara e o Leiloeiro ficam isentos de qualquer responsabilidade e renuncia de qualquer direito ou ação, não podendo em hipótese alguma solicitar a reposição exata do bem e nem tampouco alegar desconhecimento desta possibilidade.

2. BENS/ATIVOS Os bens serão vendidos NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRAM, SEM GARANTIA DE FUNCIONAMENTO e SEM DIREITO A TROCA, PODENDO SER SUCATA, RETALHOS, podendo apresentar avarias, sinais de uso e desgaste, amassados, rasgos, riscos, sujeira, ausência partes, pares, manuais, acessórios, componentes e/ou peças.

Os bens poderão ser vendidos, a quem maior lance oferecer, desde que aprovado pelo VENDEDOR, obedecidas às condições deste edital, reservando-se o VENDEDOR, o direito de liberar ou não os bens, pelo maior preço alcançado, partindo do lance inicial estabelecido, bem como, reunir, desmembrar, juntar, excluir ou retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro. É responsabilidade exclusiva dos interessados pela aquisição dos bens, previamente à apresentação do lance, a leitura e compreensão de todas as condições estabelecidas neste edital, não podendo alegar qualquer desconhecimento de suas características, taxas, regras, multas ou condições necessárias para pagamento e retirada dos bens.

As fotos e descrições dos bens estão disponíveis no portal. Os mesmos poderão ser examinados presencialmente pelos interessados nas datas e horários e nos locais indicados ao lado de cada lote no portal da Kwara (visitação). É responsabilidade dos arrematantes verificar a eventual necessidade de agendamento prévio de data e horário para a visitação – e as respectivas regras e condições para tanto. É proibido entrar no local portando bolsas, mochilas e sacolas. As fotos, descrições de acabamentos (Tecido, material,

cores, etc) e medidas divulgadas são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens e nem o que está incluído em cada lote. Não serão aceitas reclamações referentes a fotos, informações e descrições dos produtos – recomenda-se a realização de visitação para avalia o dos bens e consequente decisão de oferta. Reservamo-nos o direito de eventuais erros de digita o e/ou aproxima es (medidas, cores, materiais, descri es em geral, acabamentos, etc). Eventuais danos causados aos bens durante a retirada/visita o - seja em bens de outros Usuários, da Comitente, do Leiloeiro ou da Kwara - deverão ser ressarcidos por quem os causou em até 3 dias úteis através de depósito em conta corrente, podendo a KWARA reter o bem arrematado visando garantir o ressarcimento do dano gerado.

A comitente vendedora, o Leiloeiro e a KWARA não se responsabilizam por eventuais senhas, segredos, códigos ou cadastros necessários para a utiliza o de bens adquiridos no leilão, incluindo a necessidade de eventuais desbloqueios. A verifica o da necessidade ou existência destas   exclusiva dos interessados, durante o período para visita o.   possível que na Nota de Venda emitida pelo Leiloeiro e/ou na Nota Fiscal e/ou Recibo de Venda eventualmente emitidos pela Comitente Vendedora não constem informa es individualizadas de bens, como IMEIs, modelos, números de série, ou quaisquer outros códigos de identifica es do produto.

O arrematante se responsabilizará pelo cumprimento das normas de segurança, inclusive quanto ao cumprimento da Norma Regulamentadora n  12 do MTE.

3. LEILÃO: O Leilão será realizado no dia **25 de Setembro de 2025 a partir das 12h00**. Através do portal, cada lote será finalizado separada e sequencialmente com um intervalo de alguns segundos entre eles. Caso algum lance seja ofertado nos últimos segundos do fechamento do lote, o cron metro retroagirá, de maneira que voltem a faltar alguns segundos para o encerramento do referido lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos segundos de cada lote, para que todos os Usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances. Lances prévios (e durante o leilão) podem ser enviados pelo portal, desde que os usuários estejam previamente habilitados, com a devida documenta o enviada e aprovada.

4. COMISSÃO DO LEILOEIRO: Os arrematantes deverão pagar ao Leiloeiro comissão adicional ao valor do lance, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arremata o. A comissão devida ao Leiloeiro não está inclusa no valor do lance.

5. DESPESAS ADMINISTRATIVAS: Adicionalmente ao valor do lance e da comissão do Leiloeiro, os arrematantes deverão pagar as despesas administrativas de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arremata o.

6. PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMAT O (NOTA DE VENDA): Caso haja aprova o do lance vencedor pela comitente vendedora, a Kwara irá avisar os arrematantes via email para que efetuem o pagamento do valor de arremate, da comissão do Leiloeiro e das despesas administrativas (somados) através **obrigatoriamente** de depósito via QR Code (PIX) e/ou em forma de créditos previamente concedidos pela Kwara, todos com instru es encaminhadas por email. O prazo para realiza o deste pagamento   de até 01 (um) dia útil a contar da aprova o do lance vencedor (comunicada por email), na conta do Leiloeiro Oficial. Decorridos 2 (dois) dias úteis sem que o arrematante tenha realizado o depósito, será considerada desistência e os bens poderão ser vendidos a outros interessados, havendo aplica o das multas previstas neste edital. O Arrematante deverá acompanhar o encerramento do leilão junto ao portal da Kwara e, caso não conste nenhuma informa o sobre o lote arrematado na  rea MINHA CONTA e/ou não receba o email com instru es de pagamento, este deverá entrar em contato imediatamente com a Kwara (contato@kwara.com.br) para solicita o de instru es de pagamento. Uma vez compensado o pagamento, a Kwara irá disponibilizar a Nota de venda, que precisará ser apresentada para a Retirada.

7. RETIRADA: A retirada dos bens arrematados deve ocorrer nas datas e horários indicados ao lado de cada lote no **Portal da Kwara**, com necessidade de agendamento prévio, mediante disponibilidade de horários. Não será permitida a retirada parcial do lote e nem a retirada dos lotes em data/horário diferentes das indicadas no portal . O arrematante deverá comparecer com transporte, equipamentos, ferramentas e equipe adequada para a retirada de todos bens de uma única vez.   proibida a retirada dos bens sem vestuário e ferramentas adequadas. A retirada acontece SOMENTE mediante a compensa o do pagamento do valor do lance/proposta, da comissão do Leiloeiro e despesas administrativas – e confirma o por parte de Kwara.

O arrematante/procurador deve estar necessariamente com a Nota de Venda do Leiloeiro (ou Recibo de Arremata o), que será enviada via email antes da retirada. Correrão por conta do arrematante a mão de obra, as despesas e/ou custos relativos   desmontagem, remo o, transporte e impostos incidentes sobre os bens arrematados.   dever do arrematante avaliar estas questões antes de realizar um lance. Eventuais danos causados aos bens durante a retirada/visita o - seja em bens de outros Usuários, da Comitente, do Leiloeiro ou da KWARA - deverão ser ressarcidos por quem os causou em até 3 dias úteis através de depósito em conta corrente, podendo a KWARA reter o bem arrematado visando garantir o ressarcimento do dano gerado. Por favor, evitar levar crianças na retirada e não será permitida a entrada com animais, bolsas, mochilas e afins. A avalia o dos lotes para questão de transportes deve ser realizada durante o período de visita o. Nem a KWARA, o Leiloeiro e a Comitente Vendedora se responsabilizam por avarias originadas de remo o e/ou transporte dos lotes arrematados.

A designa o de terceiros (procurador ou Empresa terceirizada) para a retirada do(s) lote(s)   de inteira responsabilidade do Arrematante, que o faz por sua conta e risco, isentando o portal de KWARA e o leiloeiro de qualquer problema advindo de sua escolha. Caso o(s) bem(ns) arrematado(s) não for(em) retirado(s) na data supra estipulada, será cobrada pela guarda do(s) mesmo(s) uma taxa de R\$ 200,00/dia (Duzentos Reais por dia) por lote arrematado. Decorrido o período de 1 dia útil a contar da data limite de retirada sem que o(s) bem(ns) tenha(m) sido retirado(s), o(s) mesmo(s) poderá( o) ser vendido(s) para terceiros, perdendo o arrematante, neste caso, a integralidade do valor pago. Na retirada dos bens, o arrematante/procurador deverá conferir o(s) referido(s) lote(s) (natureza, quantidade, estado ou condi es em que o(s) mesmo(s) estiver(em)) e assinar o termo de retirada. Não

poderá o arrematante alegar qualquer irregularidade e/ou divergência após a remoção do(s) bem(ns). Caso algum lote não seja encontrado no momento da retirada, o montante total pago pelo mesmo (ou algum valor proporcional em comum acordo com o Arrematante) será devolvido em até 3 dias (três) dias úteis através de depósito na mesma conta que o arrematante realizou o pagamento do lote, salvo se outra conta for informada pelo arrematante em até 24 horas a contar da data da retirada. Na retirada do(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante/procurador deverá respeitar e cumprir todas as normas internas de segurança estabelecidas pela comitente vendedora e/ou do local de retirada- no que se refere à utilização de veículo apropriado, pessoal devidamente identificado e portando todos os equipamentos obrigatórios de segurança estabelecidos pela legislação em vigor, não cabendo à comitente vendedora/proprietária do espaço de retirada qualquer responsabilidade por acidentes que venham a ocorrer durante e em função das operações de carregamento e retirada. A falta de utilização dos equipamentos obrigatórios de segurança, seja por exigência do local, seja determinado em lei, poderá impedir a retirada do(s) lote(s) e, caso não retirado(s) no prazo do edital, não haverá restituição de valores por lote(s) não retirado(s).

O ICMS e outros impostos referentes à venda, quando devidos, deverão ser pagos diretamente pelo(s) arrematante(s). A comitente (vendedora), o Leiloeiro e a Kwara não se responsabilizam pela Nota Fiscal de Entrada/Saída e/ou guia de recolhimento junto ao fisco estadual, municipal ou federal nem tampouco pela multa e/ou apreensão do(s) bem(ns) em eventual fiscalização. Os impostos que venham a incidir sobre os bens em leilão são de inteira responsabilidade do arrematante.

7.1 REGRAS IMPORTANTES PARA A RETIRADA: Em até 20 dias úteis após o pagamento do lote arrematado, será iniciado o processo de agendamento de retirada onde o(s) bem(ns) será(ão) disponibilizado(s) pelo(a) Comitente Vendedor(a) e deverá(ão) ser retirado(s) pelo(s) arrematante(s) ou procurador(es) em até 10 dias, mediante a apresentação da Nota de Arrematação do Leiloeiro e entrega de Procuração Online ou física com firma reconhecida, se a retirada for realizada por terceiros. Após esse prazo (10 dias), o arrematante perde o direito de retirada, não havendo possibilidade de um novo agendamento.

Na retirada o arrematante deverá respeitar e cumprir todas as normas internas de segurança estabelecidas pelo Comitente - no que se refere à utilização de veículo apropriado (Guinchos, plataformas, etc), pessoal devidamente identificado no agendamento e portando todos os equipamentos obrigatórios de segurança (bota) para acesso ao CD ou Pátio, não cabendo ao Comitente, qualquer responsabilidade por acidentes que venham a ocorrer durante e em função das operações de carregamento e retirada. Qualquer movimentação e carregamento do lote é de responsabilidade do(s) arrematante(s) ou procurador(es). Não será permitida a entrada de pessoas e veículos/má não identificados com antecedência no agendamento, com bolsas, mochilas, sacolas, bonés, regatas, shorts, chinelos e camisas de times.

7.2 ANEXO 1: Documentação Obrigatória para Retirada dos Lotes - O arrematante vencedor deverá providenciar o preenchimento do ANEXO I, sendo este assinado com firma reconhecida como verdadeiro pelo mesmo arrematante (não será permitido o repasse da assinatura para terceiros). O documento deverá ser enviado via SEDEX para KWARA (R. Minas Gerais, 316 - 6º andar - Higienópolis, São Paulo - SP, 01244-010 - A/C Departamento de Retiradas).

8. RESPONSABILIDADES: A Kwara e o Leiloeiro não se responsabilizam por eventuais prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre os arrematantes e as empresas vendedoras, atuando sempre e tão somente como mandatários das empresas vendedoras, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens ora em Leilão, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos referentes aos bens/ativos. O Leiloeiro e a Kwara não serão responsáveis por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

9. PENALIDADES e MULTAS: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar do encerramento do leilão, ou o não cumprimento de qualquer regra de pagamento ou oferta de lances estabelecida neste edital, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro (**5% - cinco por cento**) além de despesas (**30% - trinta por cento**) do valor de arremate no prazo de até 5 (cinco) dias após o término do Leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Kwara emitir título de crédito (Conta) 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. Tal arrematante não será admitido a lançar em novos leilões divulgados no Portal Kwara. O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no portal Kwara, pelo que seu cadastro ficará bloqueado e medidas como inclusão do usuário inadimplente em sistemas de proteção ao crédito (tais como Serasa, SPC) tomadas, além de processos judiciais (como de cobrança, execução, etc). Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados. A Kwara e o Leiloeiro, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir as presentes Condições de Venda e Pagamentos do Leilão.

As presentes Condições de Venda estão de acordo com o "Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta" nº 12/99, assinado entre o Ministério Público e o Sindicato dos Leiloeiros do Estado de São Paulo. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

O Usuário declara estar ciente e de acordo com os termos constantes deste documento, ficando desde já eleito como competente o Foro de São Paulo/SP para dirimir todas e quaisquer questões oriundas do seu cumprimento.

10. PENALIDADES e MULTAS: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar do encerramento do leilão, ou o não cumprimento de qualquer regra de pagamento ou oferta de lances estabelecida neste edital, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor

da comissão devida ao Leiloeiro **(5% - cinco por cento)** além de despesas **(30% - trinta por cento)** do valor de arremate no prazo de até 5 (cinco) dias após o término do Leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Kwara emitir título de crédito (Conta) 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. Tal arrematante não será admitido a lançar em novos leilões divulgados no Portal Kwara. O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no portal Kwara, pelo que seu cadastro ficará bloqueado e medidas como inclusão do usuário inadimplente em sistemas de proteção ao crédito (tais como Serasa, SPC) tomadas, além de processos judiciais (como de cobrança, execução, etc). Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados. A Kwara e o Leiloeiro, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir as presentes Condições de Venda e Pagamentos do Leilão.

As presentes Condições de Venda estão de acordo com o "Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta" nº 12/99, assinado entre o Ministério Público e o Sindicato dos Leiloeiros do Estado de São Paulo. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

O Usuário declara estar ciente e de acordo com os termos constantes deste documento, ficando desde já eleito como competente o Foro de São Paulo/SP para dirimir todas e quaisquer questões oriundas do seu cumprimento.

ANEXO 1

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de Procuração, o OUTORGANTE *infra* qualificado, confere ao(s) MANDATÁRIO(S)/OUTORGADO(S) também qualificado(s), os poderes abaixo transcritos:

OUTORGANTE: xxxxxx, inscrito CPF/MF sob o nº xxxxxxxx, portador do RG xxxxxxxx, residente e domiciliado na xxxxxxxx, Nº xxxxxxxx Cidade de xxxxxxxxxxxx/xx.

OUTORGADO(S): 1) MARIA FERNANDA SCHUCHOVSKY GRUBER, brasileira, casada, diretora, portadora do RG n.º 441252181 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o n.º 024.416.879-21; OU, 2) GUILHERME MEI CARRASCO, brasileiro, casado, diretor, portador do RG n.º 436236321 SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o n.º 324.782.618-12, ambos com endereço comercial na Avenida Sete de Setembro, n.º 5870, Batel, Curitiba/PR, CEP 80.240-001.

PODERES: Para a finalidade única específica de assinar o C.R.V. na forma de Comprador do bem abaixo especificado, para que surtam todos os efeitos legais da compra.

Representar o OUTORGANTE junto aos DEPARTAMENTOS DE TRÂNSITO (DETRANS) de todo território nacional, enfim praticar todos os atos necessários e interesses ao presente mandato.

O(s) OUTORGADO(S) pode(m) exercer individualmente os poderes acima conferidos.

IDENTIFICAÇÃO DO VEÍCULO

MARCA xxxxxxxx

MODELO xxxxxxxxxxxx

ANO FAB./ANO MOD. xxxxxxxx

PLACA xxxxxxxxxxxx

RENAVAM xxxxxxxx

CHASSI xxxxxxxxxxxx

Curitiba/PR, xxxx de agosto de 2025.

xxxxxxxxxxxxx

CPF/MF sob o nº xxxxxxxxxxxx

(Obrigatório o reconhecimento de firma por verdadeira)