

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE BENS IMÓVEIS Nº 004/2019
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEI 9.514/97
MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO
REGULAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDAS

Luiz Barbosa de Lima Junior, Leiloeiro Público Oficial inscrito na JUCEPAR matrícula 10/030-L, residente e domiciliado na cidade de Londrina – PR, e **Agiliza Administradora de Recebíveis Ltda.**, sociedade empresária com CNPJ 09.099.038-0001/38, promotora e organizadora de leilão, representada por Mario Sérgio Lemos, localizada na Avenida Higienópolis, nº 1.601, 17º andar, CEP 86015-010 - Londrina – PR, devidamente autorizados pela Credora Fiduciária **BR CONSORCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., E SUAS ASSOCIADAS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Higienópolis nº 2.400, na Cidade de Londrina – PR., CEP. 86050-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.723.388/0001-63, realizarão, através de Leilão Extrajudicial, a venda dos bens imóveis relacionados no **ANEXO I**, de propriedade dos Comitentes-Vendedores, regendo-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, em especial os Decretos nº 21.981 de 19.10.32 e 22.427 de 01.02.33, bem como pela Lei 9.514/97 de 20.11.97 e condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos e ao Contrato de Adesão e Regulamento a Participação em Leilão Eletrônico.

1. DATA/HORÁRIO/LOCAL:

1ª Praça: início dia **24.07.2019** a partir das **10h00** com encerramento previsto para as **17h00** do dia **24.07.2019**.
2ª Praça: início dia **25.07.2019** a partir das **10h00** com encerramento previsto para as **17h00** do dia **26.07.2019**.

1.1. O leilão será realizado exclusivamente na forma Eletrônico através do Portal www.agilizaleiloes.com.br.

2. DO CADASTRO

2.1. Para participar do Leilão Eletrônico e efetuar o lance via rede mundial de computadores (internet) os interessados deverão acessar previamente o portal eletrônico www.agilizaleiloes.com.br e fazer o seu cadastro, de forma inteiramente gratuita, com antecedência de 24 horas do início de realização do Leilão.

2.2. Ao se cadastrar no site da Agiliza Leilões, o Usuário indicará um login (apelido) para sua identificação no **Portal**, bem como uma senha pessoal e intransferível, a qual não poderá ser utilizada para outras finalidades não autorizadas.

2.3. Em nenhuma hipótese o USUÁRIO fornecerá sua senha a terceiros e se compromete a não divulgá-la a quem quer que seja. No caso de uso não autorizado da sua senha, o USUÁRIO deverá informar, imediatamente, a AGILIZA LEILÕES, pelo e-mail leiloes@agilizarecebiveis.com.br, comunicando o fato. O USUÁRIO terá total responsabilidade e se obriga por todos os lances registrados em seu nome.

2.4. É proibido a utilização de apelido, ou seja, login de palavras pejorativas, palavras de baixo calão, palavras ofensivas ou que coincidam ou se assemelham com nomes das empresas proprietárias dos bens em licitação.

2.5. Para segurança do Usuário, sua senha e dados serão transmitidos criptografados, e o mesmo se compromete a não divulgá-los a terceiros.

2.6. Após a liberação de seu login e senha, o Usuário poderá acessar o site Agiliza Leilões para participação nos leilões eletrônicos.

3. DA PARTICIPAÇÃO

3.1. Para participar do leilão por meio da internet (Leilão Eletrônico), as pessoas físicas devem estar com situação regular no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF; e as pessoas jurídicas devem ser regularmente constituídas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

3.2. O USUÁRIO, para estar habilitado a dar lances para aquisição de bens, deverá ter capacidade civil para contratar, realizar pagamentos e operações financeiras, para honrar as compras firmadas nos termos da legislação em vigor.

3.3. O USUÁRIO declara estar ciente e concorda com as condições estabelecidas, autorizando expressamente a verificação de seus dados junto aos órgãos de proteção ao crédito.

3.4. O USUÁRIO declara também estar ciente de que AGILIZA LEILÕES é apenas uma intermediária, funcionando com o fornecimento do site que propicia a aproximação entre Comitentes Vendedores e Licitantes Compradores; declara, também, que tem conhecimento de que o Leiloeiro é mero mandatário do Vendedor, nos termos dos Artigos 20, 22 e 40 do Decreto 21981/32.

4. DOS BENS LEILOADOS

4.1. Serão leiloados os imóveis recebidos em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, relacionados e descritos no Anexo I do presente Edital.

4.2. Em atendimento ao parágrafo 2º-A do art. 27 da Lei 9.514/1997 incluído pela Lei 13.465/2017, o(s) devedor (es) fiduciante(s) será (ão) comunicado(s) das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros o imóvel dado em garantia, exercendo o seu **direito de preferência** em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances para o respectivo lote do leilão.

4.3. Os bens serão alienados *ad corpus* e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário e as fotos dos imóveis divulgadas são ilustrativas, devendo o usuário se cientificar previamente de todas as circunstâncias e características, que os envolvem, não se responsabilizando o Vendedor, o Leiloeiro e a Agiliza Leilões por eventuais diferenças de áreas, isto é, o Usuário adquire o imóvel como este se apresenta, como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras dimensões, sejam elas quais forem, não podendo exigir complemento de área, reclamar por eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, ocupação por terceiros, averbações de benfeitorias e quaisquer outras irregularidades que porventura possam existir com relação aos imóveis arrematados.

4.4. As despesas decorrentes de impostos, taxas, condomínios etc., dos imóveis arrematados, serão de inteira responsabilidade do arrematante, após a data do leilão. Todos os débitos pendentes relativos a tributos e taxas que incidem sobre os imóveis serão de responsabilidade do vendedor até a data do leilão, salvo informação contrária na descrição do lote.

4.5. O Usuário deverá se cientificar previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos municipal, estadual e federal, no tocante a preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, e ainda das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo.

4.6. Decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias a partir da data da arrematação, para firmar o Instrumento Particular de Venda e Compra ou qualquer outro documento para formalizar a transação e não sendo o mesmo firmado por culpa do Usuário, inclusive por falta de pagamento de parcela, perderá ele os valores pagos em favor do Vendedor e todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou outra medida, seja de que natureza for, ficando o imóvel liberado novamente para a venda.

4.7 Serão de responsabilidade do Usuário todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, ainda que em nome do Vendedor.

4.8. O Usuário não poderá alegar desconhecimento das condições e características do estado de conservação dos imóveis adquiridos. O Usuário ficará responsável por quaisquer débitos existentes em relação ao imóvel, tais como, água, luz, gás, IPTU, ITR, INCRA, CCIR e condomínio, após a data do leilão. Os imóveis que apresentarem irregularidades, tais como ocupação e invasão de terceiros, construção ou demolição não averbada e construção averbada a menor, a regularização, bem como a desocupação serão de responsabilidade do Usuário (exceto para os imóveis que possuam torre de transmissão).

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

5.1. O pagamento no valor da arrematação será à vista, através de boleto bancário que será emitido no ato da arrematação, ou na forma acordada entre Arrematante e Comitente. O pagamento deverá ser realizado até às 15h00min do primeiro dia útil subsequente ao término do Leilão.

5.2. Sobre o valor da arrematação será acrescido o percentual de 5% (cinco por cento) de comissão ao Leiloeiro Público Oficial, acrescido ainda do percentual de 3% (três por cento) sobre o valor do arremate referente às despesas operacionais, inclusive para o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei.

5.3. Após o devido pagamento do lote arrematado, o Leiloeiro emitirá Termo de Arrematação que será retirada pelo comprador no escritório da Agiliza Leilões, mediante a apresentação do comprovante de pagamento do lote.

5.4. Os valores da comissão do Leiloeiro e das despesas operacionais não compõe o valor do lance ofertado.

5.5. No caso de desistência do lance ofertado, o arrematante pagará uma multa de 20% (vinte por cento), acrescido ainda de 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro e de 3% (três por cento) referente às despesas operacionais, calculadas sobre o valor de arrematação, independente de interpelação judicial ou extrajudicial. Não serão aceitas desistências após os pagamentos já ter sido efetuados.

6. CONDIÇÕES GERAIS

6.1. Os lotes serão vendidos a quem oferecer maior lance, desde que o valor do lance seja igual ou superior ao preço mínimo determinado pelo vendedor.

6.2. O Usuário poderá fazer mais de uma oferta de lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

6.3. Todos os lances captados durante o leilão serão inseridos no site, possibilitando a todos os Usuários o acompanhamento on-line dos lances ofertados.

6.4. A confirmação de lance vencedor dar-se-á no encerramento do leilão, que terão horários previstos para fechamento e homologação. **O Departamento Administrativo da Agiliza Leilões comunicará o arrematante vencedor através de e-mail e/ou telefone constantes no cadastro do usuário.**

6.5. A Agiliza Leilões e o Leiloeiro Oficial não se responsabilizam por quaisquer lances que estejam "em trânsito" após o lote ser dado como "Encerrado" na tela do site.

6.6. As vendas realizadas em leilão são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS, não podendo o arrematante RECUSAR O BEM ADQUIRIDO, OU PLEITEAR A REDUÇÃO DO PREÇO, ou alegar desconhecimento das condições e características dos bens.

6.7. A Agiliza Leilões poderá bloquear, cancelar ou suspender o cadastro, temporária ou definitivamente, de qualquer Usuário que não cumprir as condições estabelecidas neste Edital.

6.8. A critério do Comitente Vendedor, do Leiloeiro Público Oficial e da Agiliza Administradora de Recebíveis Ltda., os lotes poderão, a qualquer tempo, ser antecipados, agrupados, desdobrados e ou retirados do leilão desde que seja constatada alguma irregularidade.

6.9. Fica reservado ao Comitente Vendedor, a Agiliza Administradora de Recebíveis Ltda, e ao Leiloeiro Público Oficial, o direito de não liberar os bens por preço inferior ao da avaliação.

6.10. No ato da arrematação, o comprador aceitará todas as condições para aquisição constante do presente Edital, isentando o Comitente Vendedor, a Agiliza Administradora de Recebíveis Ltda. e o Leiloeiro Público Oficial, da responsabilidade por possíveis erros de impressão nos anúncios e catálogos do leilão ou por qualquer outro motivo.

6.11. A participação do licitante nos lances implica na aceitação incondicional de todas as normas e regulamentos deste Leilão, obrigando-se o arrematante a acatar de forma definitiva e irrecorrível as condições aqui estabelecidas, as quais são consideradas de conhecimento de todos.

6.12. Eventuais dúvidas deverão ser esclarecidas antes do início do leilão, pois não serão aceitas reclamações posteriores. Os casos omissos e demais condições obedecerão ao que determina o Decreto 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto – Lei 22.427 de 01 de fevereiro de 1933.

6.13. Poderão ser aceitos lances condicionais, para posterior avaliação, com resposta no prazo de 48h00min, isto para os bens que não forem fornecidos os valores mínimos para venda, para os quais será necessária a aprovação dos comitentes/vendedores, para que seja procedida a efetiva venda pelo Sr. Leiloeiro.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. O presente leilão não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da Comitente e da empresa organizadora, podendo este revogá-lo em defesa do interesse público ou anulá-lo, se nele houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-lo;

7.2. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Decreto Federal nº 21.981/32 e 22.427/33 que regulamentam a profissão de Leiloeiro Oficial.

7.3. Fica eleito o Foro da Comarca de Londrina do Estado do Paraná, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.


LUIZ BARBOSA DE LIMA JUNIOR
Leiloeiro Oficial Matr. 10/030-L


AGILIZA ADMINISTRADORA DE RECEBÍVEIS LTDA.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL – LEI 9.514/97
MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO
ANEXO I – RELAÇÃO DE IMÓVEIS

LOTE 87 – Data de terras sob nº 26 (vinte e seis), da quadra nº 07 (sete), com a área de 276,343 m³, situada no Loteamento denominado “Chamonix”, desta cidade de Londrina – PR., da subdivisão do lote nº 41-A/40-A1, resultante da anexação dos lotes nºs 40-A1 e 41-A, que por sua vez da subdivisão dos lotes nºs 40-A e 41, situado na Gleba Simon Frazer, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Ao Norte: confronta com o lote 27, no rumo: NW-63°33'27”-SE, com 27,931 metros; A Leste: confronta com o lote 29, no rumo NE-26°26'33”-SW, com 10,00 metros; Ao Sul: confronta com o lote 25, no rumo: SE-63°33'27”-NW, com 27,349 metros; A Oeste: confronta com a Rua 17, em desenvolvimento de curva com 10,17 metros e raio de 1.558,862 metros. **Objeto da Matrícula nº 34.589, do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, PR.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$ 112.696,00 (Cento e doze mil, seiscentos e noventa e seis reais). Condições de pagamento: Parcelamento em até 12 vezes, sendo entrada de 40% e o restante em 12 vezes com correção mensal pelo CDI. A transferência da propriedade ocorrerá somente após a quitação integral.

LOTE 88 – UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 10 (dez), da quadra “M” (eme), situado no loteamento denominado “JARDIIMTROPICAL”, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, medindo 12,00 metros de frente, por 21,00 metros de frente aos fundos, ou sejam, 252,00 m²., dividindo e confrontando pela frente com a Rua Pascoal Vernile, lado par; pelo lado direito, olhando da rua para o terreno, divide com a Rua Benjamin Ternury, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação divide com o lote 11 e finalmente pelos fundos, divide com o lote 09. **Objeto da Matrícula nº 37.578, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, SP.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$ 372.000,00 (Trezentos e setenta e dois mil reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$ 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais). Condições de pagamento: Parcelamento em até 12 vezes, sendo entrada de 40% e o restante em 12 vezes com correção mensal pelo CDI. A transferência da propriedade ocorrerá somente após a quitação integral.



LUIZ BARBOSA DE LIMA JUNIOR
Leiloeiro Oficial Matr. 10/030-L



AGILIZA ADMINISTRADORA DE RECEBÍVEIS LTDA.