

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL 04/2018 - LEI 9.514/97**  
**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 2400, 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** abaixo discriminados, de propriedade dos Comitentes-Vendedores.

**LOTE 56** – Lote de terras sob nº 107-C (cento e sete – C) remanescente, com a área de 463,36m<sup>2</sup>, situado na Gleba Patrimônio Iguatemi, do Município e Comarca de Maringá, PR, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: “Divide-se com a Rua São Camilo no rumo SO 26°32’NE com 7,49 metros; com a mesma Rua no rumo SO 13°00’NE com 15,46 metros; com a Rua Chapecó no rumo NO 77°00’ SE com 17,92 metros; com a Rua São Lucas no rumo NE 9°10’22” SO com 24,00 metros; finalmente, com o Lote 107-1/01 no rumo SE 77°00’ NO 19,07 metros e no rumo SE 53°28’ NO com 4,03 metros. Todos os rumos referem-se ao norte verdadeiro”. Consta edificado sobre o imóvel construção residencial em alvenaria não averbada. **Objeto da Matrícula nº 22.769 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá, PR.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$302.500,00 (trezentos e dois mil e quinhentos reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$87.616,00 (oitenta e sete mil e seiscentos e dezesseis reais). Condições de pagamento: À vista ou parcelado 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 57** – Lote de terras sob nº 13 (treze), da quadra nº 29 (vinte e nove), medindo a área de 290,20 metros quadrados, situado no Jardim Alto da Boa Vista, nesta Cidade, da subdivisão do lote nº 46, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- “Frente para a Rua 16 com 10,00 metros, lado direito, com o lote nº 14, com 27,50 metros, lado esquerdo, com o lote nº 12, com 27,50 metros, fundos, com o lote nº 39, com 11,104 metros”. Contendo uma casa popular em alvenaria, de 01 pavimento, com a área construída de 60,00 m<sup>2</sup> e ampliação de residência em alvenaria, com a área construída de 28,95 m<sup>2</sup>, a construção faz frente para a Rua Marinosio Trigueiros Filho, nº 150. **Objeto da Matrícula nº 37.598, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, PR.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$141.642,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos e quarenta e dois reais). Condições de pagamento: À vista ou parcelado 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 58** – Terreno constituído pelo lote nº 14 da quadra nº 02, localizado no lugar denominado Bairro Chalé, situado em Iguaba Grande – RJ, que assim se descreve e caracteriza: medindo uma área de 360,00m<sup>2</sup>, com 12,00m de largura pela frente que faz para a Rua Projetada, com igual extensão de 12,00m pelos fundos confrontando o lote nº 13; 30,00m de ambos os lados confrontando do lado direito com o lote nº 16 e pelo lado esquerdo com o lote nº 12, todos na mesma quadra. **Objeto da Matrícula nº 1.271 do Ofício do Registro de Imóveis da comarca de Iguaba Grande, RJ.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$70.700,00 (setenta mil e setecentos reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$164.914,00 (cento e sessenta e quatro mil e novecentos e quatorze reais). Condições de pagamento: À vista ou parcelado 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 59** – Um terreno, sem benfeitorias, situado na comarca de São Carlos – SP, constituído de parte do Lote 180 da Quadra 07, do Loteamento designado Residencial Monsenhor Romeu Tortorelli, ora designado “parte B”, medindo 6,75 metros com frente para a Rua F, confrontando pelo lado direito 19,00 metros com o lote 180 A, pelo lado esquerdo 19,00 metros com o lote 181A, e aos fundos 6,75 metros com o lote 185A, encerrando uma área de 128,25 metros quadrados. **Objeto da Matrícula nº 78.588 do Ofício do Registro de Imóveis da comarca de São Carlos, SP.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais). Condições de pagamento: À vista ou parcelado 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 60** – Lote de terras nº 87-A Remanescente, destacado do lote nº 87-A, este subdivisão do lote nº 87 e por sua vez este subdivisão do lote nº 12; com de 2,70 alqueires, iguais a 65.340,00 m<sup>2</sup>, ou 6,534 hectares, situado na Gleba nº 04, 2ª parte da Colônia Mourão, no Município e Comarca de Barbosa Ferraz, PR, dentro dos seguintes limites e confrontações: A Nordeste: Por uma linha seca e reta, com o rumo de 44°35’SE, confrontando com o lote nº 86, na extensão de 641,00 metros. A Sudeste: Por uma estrada que liga Campo Mourão e Barbosa Ferraz, com o rumo de 56°45’NE, confrontando com terras de Joaquim Vicente de Castro, na extensão de 101,00 metros. A Sudoeste: Por três linhas secas e retas, a 1º com o rumo de 44°35’SE, na extensão de 527,00 metros, a 2º na extensão de 22,00 metros e a 3º na extensão de 100,00 metros, referidas linhas confrontam com o lote nº 87-A-1.A, a Noroeste: Pela Água da Preguiça, confrontando com o lote nº 87-B. **Objeto da Matrícula nº 8.468, do Registro de Imóveis da Comarca de Barbosa Ferraz, PR.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$142.777,00 (cento e quarenta e dois mil e setecentos e setenta e sete reais). Condições de pagamento: À vista ou parcelado 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 61** – Lote de terras sob nº 17 (dezesete), da quadra nº 02 (dois), com a área de 120,00 metros quadrados, situada no "Jardim São Jorge", nesta cidade, subdivisão do lote nº 267-A/268, com a área de 363.000,00 metros quadrados, resultante da unificação do Lote de terras sob nº 267-A, com a área de 5,00 alqueires paulistas; e Sítio Jacinto, constituído pelo lote de terras sob nº 268, com a área de 10,00 alqueires paulistas, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a Rua 19", atualmente denominada Rua Odete Dias de Santana, a Leste, com 8,00 metros; Lado direito para o lote nº 18, ao Sul, com 15 metros; Lado esquerdo para o lote nº 16, ao Norte, com 15,00 metros; Fundos para o lote nº38 a Oeste, com 8,00 metros". Consta edificado sobre o imóvel construção residencial em alvenaria não averbada. **Objeto da Matrícula nº 72.110, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, PR.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$70.000,00 (setenta mil reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$58.552,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos e cinquenta e dois reais). Condições de pagamento: À vista ou parcelado 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 62** – Data de Terras sob nº 40 (quarenta), da quadra nº 07 (sete), com a área de 306,00 metros quadrados, situada no Jardim Itapema, nesta Cidade, da subdivisão do lote nº 24-A-1, com área de 56.146,42 m<sup>2</sup>, este da subdivisão do lote nº 24-A, que media a área de 113.175,64 m<sup>2</sup>, oriundo da subdivisão do lote nº 24, da Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: - "Frente para a rua "A", a leste com 12,00 metros; lado direito para o lote nº 39, ao Norte com 25,50 metros; lado esquerdo, para o lote nº 41, ao sul com 25,50 metros, fundos, para o lote nº 03, a oeste com 12,00 metros". Contendo construção de residência em alvenaria, de 01 pavimento, com área total construída de 97,56 m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Dagoberto Ferraz dos Santos, nº 127. **Objeto da Matrícula nº 71.578, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, PR.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$290.700,00 (duzentos e noventa mil e setecentos reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$143.071,00 (cento e quarenta e três mil e setenta e um reais). Condições de pagamento: À vista ou parcelado 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.

#### **1. DATA/HORÁRIO/LOCAL:**

1ª Praça: início dia 21.09.2018 a partir das 10h00 com encerramento previsto para as 17h00 do dia 21.09.2018.

2ª Praça: início dia 24.09.2018 a partir das 10h00 com encerramento previsto para as 17h00 do dia 28.09.2018.

#### **1.2. O leilão será realizado exclusivamente na forma eletrônico através do Portal [www.agilizaleiloes.com.br](http://www.agilizaleiloes.com.br)**

Para efetuar o lance via rede mundial de computadores (internet) os interessados deverão acessar previamente o portal eletrônico e fazer o seu cadastro, de forma inteiramente gratuita.

#### **2. DO CADASTRO**

2.1. Para participar do Leilão Eletrônico o Usuário deverá, previamente, cadastrar-se no portal [www.agilizaleiloes.com.br](http://www.agilizaleiloes.com.br) 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](mailto: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. 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, 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. Decorrido o prazo 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.

4.5. 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.

4.6. 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 poderá ser realizado das seguintes formas: **À vista**, através de boleto bancário que será emitido no ato da arrematação, ou na forma acordada entre Arrematante e Comitente, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão ao Leiloeiro Público Oficial. O pagamento deverá ser realizado até às 15h00min do primeiro dia útil subsequente ao término do Leilão. **Parcelado** em até 12 vezes, sendo entrada de 40% e o restante em 12 vezes com correção mensal pelo CDI, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão ao Leiloeiro Público Oficial. A transferência da propriedade ocorrerá somente após a quitação integral.

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

#### **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 aviso ao arrematante vencedor será enviado por e-mail e/ou telefone, conforme informações constantes no cadastro, através do Departamento Administrativo da Agiliza Leilões.

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, tendo em vista terem sido o presente edital precedido de ampla divulgação e estar à disposição dos interessados para conhecimento quando da visitação e lido no início do Leilão.

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 à aprovação dos comitentes/vendedores, para que seja procedida a efetiva venda pelo Sr. Leiloeiro;

6.14. 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. INTEGRIDADE DO SISTEMA**

7.1. Responderá o Usuário criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que interferir no funcionamento do "site".

#### **8. SISTEMA OPERACIONAL**

8.1. Não poderá ser atribuída responsabilidade a Agiliza Leilões por qualquer prejuízo eventualmente sofrido pelo Usuário, decorrente de dificuldades técnicas ou falhas no sistema da internet.

8.2. A Agiliza Leilões não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação do site poderá sofrer interferências acarretadas por diversas causas fora de seu controle.

8.3. 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.

8.4. O USUÁRIO declara que concorda e aceita todas as condições especificadas neste Edital, bem como se compromete a respeitar as disposições legais que regem a matéria.

8.5. Não se trata de Leilão meramente eletrônico e por isso não se faz uso de contagem nem cronometragem regressiva ao encerramento da venda dos lotes, uma vez que é o próprio controle humano do profissional leiloeiro público quem vende.

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

**AGILIZA ADMINISTRADORA DE RECEBIVEIS LTDA.**