

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE BENS IMÓVEIS Nº 008/2019
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, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **BR Consórcios 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, realizará 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 16.12.2019 a partir das 10h00 com encerramento previsto para as 17h00 do dia 16.12.2019.

2ª Praça: início dia 18.12.2019 a partir das 10h00 com encerramento previsto para as 17h00 do dia 19.12.2019.

1.1. O leilão será realizado exclusivamente na forma Eletrônico pelo 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, 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, pelo e-mail leiloes@agilizarecebeveis.com.br, comunicando o fato. O Usuário terá total responsabilidade e se obriga por todos os lances registrados em seu nome.

2.4. É proibida 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 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 Recebíveis, 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 1ª ou 2ª praça, 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 identificar previamente de todas as circunstâncias e características, que os envolvem, não se responsabilizando o Comitente/vendedor e o Leiloeiro 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 identificar 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, inde-

pendentemente 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 do imóvel, 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, 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 entregue ao comprador, mediante a apresentação do comprovante de pagamento do lote.

5.4. Os valores da comissão do Leiloeiro 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), acrescida ainda de 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro, calculada sobre o valor de arrematação, independente de interposição judicial ou extrajudicial. Não serão aceitas desistências após os pagamentos já terem 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.

6.5. O Leiloeiro Oficial e a Agiliza Recebíveis 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. O Leiloeiro Oficial 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 e do Leiloeiro Público Oficial, 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 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 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, para os quais será necessário à aprovação dos comitentes/vendedores, para que seja efetivada a venda pelo Leiloeiro;

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. O presente leilão não importa necessariamente em proposta de contrato por parte do Comitente, 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

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL – LEI 9.514/97 Nº 008/2019
MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO
ANEXO I – RELAÇÃO DE IMÓVEIS

LOTE 99 – Loja nº 32 (trinta e dois), situada no 2º pavimento de lojas do Condomínio Complexo Empresarial Oscar Fuganti, medindo a área global de 78,022410 metros quadrado, sendo 25,070000 metros quadrados de área real de uso privativo, 43,645165 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional e 9,307244 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a essa unidade uma fração ideal de terreno de 9,414695 metros quadrados e fração ideal nas coisas de uso comum de 0,4314% dentro das seguintes divisas e confrontações: “a Nordeste, com a circulação geral entre lojas do pavimento; a Sudeste, com a loja nº 33; a Sudoeste e a Oeste, com espaço vazio proveniente do recuo junto ao alinhamento predial da Avenida Celso Garcia Cid; a Noroeste, com a loja nº 31”. **Objeto da matrícula nº: 13.841 do 4º Serviço Registral da Comarca de Londrina, PR.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$ 102.000,00 (Cento e dois mil reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$ 100.615,00 (Cem mil e seiscentos e quinze reais). Condições de pagamento: À vista.

LOTE 100 – Lote nº 31, da quadra nº 25, com 175,00m², situado no Jardim Maracanã, desta cidade de Londrina – PR., com as seguintes divisas e confrontações: “Pela frente com a Rua Festa de São Benedito, medindo 7,00 metros; pela esquerda com o lote nº 30, medindo 25,00 metros; pelo fundo com o lote nº 09, medindo 7,00 metros; pela direita com o lote nº 32, medindo 25,00 metros”, **contendo uma residência em alvenaria com 32,00m². Objeto da Matrícula nº 68.439, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, PR.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$ 57.600,00 (Cinquenta e sete mil e seiscentos reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$ 39.176,00 (Trinta e nove mil e cento e setenta e seis reais). Condições de pagamento: À vista.

LOTE 101 – Lote nº 19, da quadra 01, com 612,00 m², situado no loteamento Alphaville Londrina, desta cidade, com as seguintes divisas: “mede 17,00 metros de frente para a Rua 1F; na lateral direita de quem da rua olha para o lote mede 36,00 metros, confrontando com o lote 20; na lateral esquerda 36,00 metros, confrontando com o lote 18; nos fundos mede 17,00 metros, confrontando com o ELUP25”, **contendo uma residência em alvenaria com 285,24 m². Objeto da Matrícula nº 76.040, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Londrina, PR.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$ 2.100.000,00 (Dois milhões e cem mil reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$ 1.470.000,00 (Um milhão e quatrocentos e setenta mil reais). Condições de pagamento: À vista.

LOTE 102 – Imóvel urbano composto pelo lote “A”, com área de 261,45 metros quadrados, pela frente confrontando com a Rua Munhoz da Rocha mede 12,45 metros; do lado direito fazendo esquina com a Avenida Oliveira Mota mede 21,00 metros; do lado esquerdo, confrontando com o lote (B) de Lídia de Souza Silva mede 21,00 metros e nos fundos confrontando com Ademir Lemes de Toledo mede 12,45 metros, **contendo uma casa construída de tijolos, coberta com telhas francesas, assoalhada e forrada, com suas instalações internas, com área de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados). Objeto da matrícula nº 14.004 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio da Platina, PR.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$ 1.179.355,00 (Um milhão, cento e setenta e nove mil e trezentos e cinquenta e cinco reais). Condições de pagamento: À vista.

LOTE 103 – Casa B3 do Conjunto Residencial “B” do Condomínio” RESIDENCIAL PORTAL DA COLINA” localizado na Avenida Carlos Olympio Tostes nº 205, em Araraquara, com área privativa construída de 60,00 metros quadrados composta do pavimento térreo (sala, banheiro e cozinha) e do pavimento superior (dois dormitórios e um banheiro) e a área privativa construída de 25,374 metros quadrados (quintal), perfazendo 85,374 metros quadrados de área privativa; área comum de 46,511 metros quadrados, onde se inclui uma vaga de garagem a que cada unidade tem direito, totalizando 131,885 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a uma fração de 3,225806%. Objeto da Matrícula nº 97.203, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, SP. 1ª Praça: Lance mínimo de R\$ 187.000,00 (Cento e oitenta e sete mil reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$ 119.552,00 (Cento e dezenove mil e quinhentos e cinquenta e dois reais). Condições de pagamento: À vista.

LOTE 104 – Apartamento nº 102, do Condomínio Edifício RC Júnior, situado à Rua Sorocaba, nº 172, na Cidade de Belo Horizonte, MG, com área privativa de 113,46m²; outras áreas privativas de 10,35m²; área privativa de 123,81m²; área de uso comum de 19,3053m²; área total real de 143,1153m²; com direito à vaga no estacionamento descoberto de nº 08(livre); e sua respectiva fração ideal do terreno correspondente a 0,150605, com limites e confrontações conforme planta. Cujo edifício foi construído sob o lote nº 06, da quadra nº 54, Piratininga, na cidade de Belo Horizonte, MG, com área de 360,00m². **Objeto da Matrícula nº 121.668, do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, MG.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$ 248.174,00 (Duzentos e quarenta e oito mil e cento e setenta e quatro reais). Condições de pagamento: À vista.


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