

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE BENS IMÓVEIS Nº 004/2021
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 2.400, 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 **15.12.2021** a partir das **10h00** com **encerramento** previsto para as **17h00** do dia **15.12.2021**.

2ª Praça: Início dia **16.12.2021** a partir das **10h00** com **encerramento** previsto para as **17h00** do dia **17.12.2021**.

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 divulgar a quem quer que seja. No caso de uso não autorizado da sua senha, o Usuário deverá informar, imediatamente, 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 os divulgar 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 a 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 21.981/32.

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(em) 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 cientificar 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 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. Será 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 possuem 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. O valor 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 interpelação 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 online 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.

392591
DOCUMENTO DIGITALIZADO SOB Nº

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.

[Handwritten signature]

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

FUNREJUS
R\$ 9,04

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
LONDRINA - PARANÁ
Apresentado nesta data, Protocolado e
Digitalizado sob nº **392591**
e Registrado sob nº **296733**
Do Livro B de Títulos e Documentos
Londrina, **07 DEZ. 2021**
[Handwritten signature]
OFICIAL



1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Piauí, 399 - 3º Andar - Sala 304
Luiza Losi Coutinho Mendes
OFICIAL
Samira Nara Souza Sampaio
Arthur Douglas Antico
Rafaela Bezerra da Silva Ribeiro
ESCREVENTES AUTORIZADOS

Londrina 02/Nov/21 09:43 Distr. 8656 1 OFICIAL

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL – LEI 9.514/97
MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO**

ANEXO I – RELAÇÃO DE IMÓVEIS



LOTE 46 – LOTE URBANO N°02, da quadra n°981, situado na Vila Panorama, na cidade de Toledo-Pr, com a área de 420,00 m2, com as seguintes confrontações: ao NORTE: com a Rua Luiz Dalcanale Filho, numa extensão de 12,00 metros; ao SUL: numa extensão de 12,00 metros, com o lote urbano n°24; ao LESTE: numa extensão de 35,215 metros, com o lote urbano n°03; ao OESTE: numa extensão de 35,215 metros, com o lote urbano n°01. Contendo uma construção em alvenaria simples, nova, residência padrão, pavimento térreo, com a área de 60,00 m² (sessenta metros quadrados), sobre o imóvel desta Matrícula, sito à Rua Dalcanale Filho, 1760. Contendo, também, uma construção em alvenaria simples, aumento, com fim residencial, pavimento térreo, com a área de 33,15 m² (trinta e três metros e quinze decímetros quadrados), sobre o imóvel desta Matrícula, sito à Rua Luiz Dalcanale Filho, 1760. Objeto da Matrícula n° 1277 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, PR. 1ª PRAÇA: Lance mínimo de R\$ 242.000,00 (Duzentos e quarenta e dois mil reais). 2ª PRAÇA: Lance mínimo de R\$ 232.975,00 (Duzentos e trinta e dois mil novecentos e setenta e cinco reais). Condições de pagamento: À vista. O Imóvel encontra-se ocupado por terceiros.

LOTE 113 – a) Data de Terras n° 18 (dezoito), da quadra n° XXI (vinte e um), com a área de 256,74 m², situada no loteamento denominado “PAYSAGE TERRA NOVA”, desta cidade, subdivisão do lote de terras n° 02/03-A (dois/três-A), medindo a área de 96,9694 ha, resultante da subdivisão do lote n° 02 e 03, quinhões remanescentes da Gleba Simon Frazer, situado no lugar denominado FAZENDA INVERNAIN, deste Município e Comarca.- dentro das seguintes divisas e confrontações: “FRENTE: Para a Rua 10 – Lado B em desenvolvimento de curva de 10,44 metros com raio de 752,00 metros. DIREITA: Confronta com a data n° 19 numa extensão de 25,00 metros no rumo NE66°38’26”SW. FUNDO: Confronta com parte da data n° 24 e parte da data n° 25 em desenvolvimento de curva de 10,10 metros com raio de 727,00 metros. ESQUERDA: Confronta com a data n° 17 numa extensão de 25 metros no rumo SW65°50’42”NE”. Contendo uma construção residencial unifamiliar, não averbada, de 2 (dois) pavimentos, coberta com telhas de fibrocimento, com 3 (três) dormitórios, sendo 1 (uma) suíte e 2 (dois) quartos, 2 (dois) banheiros, lavabo, sala e cozinha. Objeto da Matrícula n° 41.880 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, PR. b) PARTE IDEAL DE 0,004764391%, CORRESPONDENTE À DATA DE TERRAS n° 01/05 (um-cinco), da quadra n° XIX (dezenove), com a área de 1.723,85 m²., situada no Loteamento denominado “PAYSAGE TERRA NOVA”, da cidade de Londrina-PR., havido pelo registro n° 405, da Matrícula n° 42.796 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, PR, com os demais dados e características constantes da aludida Matrícula. Objeto da Matrícula n° 42.796 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, PR. 1ª PRAÇA: Lance mínimo de R\$ 874.000,00 (Oitocentos e setenta e quatro mil reais). 2ª PRAÇA: Lance mínimo de R\$ 645.683,00 (Seiscentos e quarenta e cinco mil seiscentos e oitenta e três reais). Condições de pagamento: À vista. O Imóvel encontra-se ocupado.

LOTE 114 – Unidade n° 211 (duzentos e onze), do CONDOMÍNIO BOUGAINVILLE RESIDENCE & RESORT, com área privativa de 516,63m² (quinhentos e dezesseis metros e sessenta e três decímetros quadrados), área de uso comum de 391,69m² (trezentos e noventa e um metros e sessenta e nove decímetros quadrados), cota parte ideal de 908,38m² (novecentos e oito metros e trinta e oito decímetros quadrados). correspondente a 0.45091% (zero vírgula quatro cinco zero nove um por

cento). **CONFRONTAÇÕES** – Pela frente, confrontando com a Rua Tamareira, mede 13,09m (treze metros e nove centímetros), junto a um semicírculo de 8,87m (oito metros e oitenta e sete centímetros) de comprimento e raio igual a 6,00m (seis metros) que se encontra com a lateral direita. Do lado direito, confrontando a Rua Goiabeiras, mede 19,45m (dezenove metros e quarenta e cinco centímetros). Do lado esquerdo, confrontando com a unidade n° 210 (duzentos e dez), mede 25,00m (vinte e cinco metros). Pelos fundos, confrontando com as unidades n°s 195 (cento e noventa e cinco) e 196 (cento e noventa e seis), mede 23,29m (vinte e três metros e vinte e nove centímetros). **Objeto da Matrícula n° 25.152 do 2° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Paranavaí, PR. 1ª PRAÇA:** Lance mínimo de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais). **2ª PRAÇA:** Lance mínimo de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais). **Condições de pagamento:** À vista.

LOTE 115 – Lote urbano sob n°01 da quadra 09, medindo 377,66 metros quadrados, do Loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BRASIL SENEDESE, localizado na zona residencial 3, da Planta Geral deste município de Bela Vista do Paraíso-Pr e comarca, com as seguintes me-tragens e confrontações: Tem início na confrontação da Rua 08 com a Área Verde deste loteamento, segue confrontando com esta última, com azimute de 180°44'26", numa distância de 12,00 metros, até outro ponto. Deste deflete à direita e segue confrontando com as terras da Chácara Bra-sil(remanescente), de propriedade de Hélia Senedese Werner, com azimute de 225°27'32", numa distância de 25,92 metros, até outro ponto, localizado na confrontação com a Rua 01. Deste deflete à direita e segue confrontando com a referida Rua, com azimute de 00°44'26", numa distância de 12,83 metros, até outro ponto. Deste deflete à direita e segue confrontando com a Rua 08, por um desenvolvimento de curva, de comprimento de 9,42 metros, até outro ponto. Deste deflete à direita e se confrontando com a rua 08, com azimute de 90°44'26", numa distância de 19,00 metros, até outro ponto, onde teve início esta descrição. **Contendo uma construção comercial, não averbada, de 2 (dois) pavimentos, coberta com telhas de fibrocimento**, composta por 2 (dois) salões, 1 (uma) cozinha, 2 (dois) banheiros e varanda. **Consta Averbação de Premonitória (Av-4) na Matrícula do imóvel. Objeto da Matrícula n° 10.949 do Registro de Imóveis da Comarca de Bela Vista do Paraíso, PR. 1ª PRAÇA:** Lance mínimo de R\$ 468.600,00 (Quatrocentos e sessenta e oito mil seis-centos reais). **2ª PRAÇA:** Lance mínimo de R\$ 354.062,00 (Trezentos e cinquenta e quatro mil ses-senta e dois reais). **Condições de pagamento:** À vista. **O Imóvel encontra-se ocupado.**

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