

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO – MODALIDADE ELETRÔNICO E PRESENCIAL.

Leilão nº 01/2016.

REGULAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDAS

LEI Nº 9.514/97

AGILIZA ADMINISTRADORA DE RECEBÍVEIS LTDA., sociedade empresária com CNPJ 09.099.038-0001/38, localizada na Avenida Higienópolis, nº 1.601, 17º andar, Londrina, PR., venderá, na forma da Lei n.º 9.514/97, em leilão, nos dias, local e hora abaixo referidos, os imóveis adiante descritos, para pagamento de dívidas com alienações fiduciárias, em favor das empresas COMITENTES: **UNIÃO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, BR CONSÓRCIOS ADMINIS-TRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA e SANTA EMILIA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO.**

LEILOEIRO: LUIZ BARBOSA DE LIMA JUNIOR, Leiloeiro Público Oficial, vinculado à Secretaria de Estado da Justiça e Cidadania e da Junta Comercial do Paraná, matrícula nº 10/030-L

1º LEILÃO: 18.02.2016 às 9:30 horas, por lance igual ou superior ao valor do imóvel, abaixo estipulado (Art. 27, §1º, da Lei n.º 9.514/97).

2º LEILÃO: 19.02.2016 às 9:30 horas, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. (Art. 27, § 2º, da Lei n.º 9.514/97).

LOCAL DO LEILÃO: Rua Edwy Taques Araújo, 1300 - Londrina /PR - Próximo a Faculdade Pitágoras

Imóveis:

Unidade Autônoma designada como sala comercial nº 705(setecentos e cinco), localizada no 10º pavimento ou 7º andar do Complexo Empresarial Fiúsa Center, situado na Avenida Professor João Fiúsa, nº 1.901, na Cidade de Ribeirão Preto, SP, que possui a área privativa de 47,4900 metros quadrados e a área comum de 44,7436 metros quadrados, incluída nesta área relativa a 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 92,2326 metros quadrados equivalente à fração ideal de 0,712485% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com o hall de circulação e sala comercial nº 706; fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com a Avenida Professor João Fiúsa, lado direito com a sala comercial nº 704 e lado esquerdo com a sala comercial nº 706. **Objeto da Matrícula nº 134.438, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, SP.**

Lote 07, quadra C, loteamento Jardim Mangiacapra, na Cidade de Araraquara, SP, com área de 302,50 m², medindo 11,00 ms., de frente para Av. 03, igual medida nos fundos, dividindo com o lote 13, e 27,50 ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 06 e de outro, com o lote 08, possuindo um prédio residencial com 102,52m². **Objeto da matrícula nº 30.641 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, SP**

Data nº 02 (dois), da quadra nº 10 (dez), com 537,75m2., do Parque Itatiaia II, da Cidade de Londrina – PR, com as seguintes divisas: "Frente para a Rua "A" (A Suldoeste), com 15,00 metros; lado direito, com a data nº 01 (a Noroeste) com 35,76 metros; lado esquerdo, com a data nº 03 (a Sudeste), com 35,94 metros; e fundos, com o lote nº 51/A (a Noroeste), com 15,00 metros. **Objeto da matrícula nº 28.133 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina – Paraná.**

Terreno, designado lote 10, da Vila Marques, situado no local denominado Passo das Tropas, zona urbana da Cidade de Santa Maria, RS, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, mede 12,00m e faz frente com a Estrada do DAER de Santa Maria para São Sepé, BR-392; ao Oeste, nos fundos, mede 12,00m e confronta com o lote 78; ao Norte, mede 42,10m e confronta com o lote 9; e ao Sul, mede 42,00m e confronta com o lote 11. **Objeto da matrícula nº 123.171 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria, RS.**

Terreno, designado lote 11, da Vila Marques, situado no local denominado Passo das Tropas, zona urbana da Cidade de Santa Maria, RS, com uma área superficial de 504,00m² e as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, mede 12,00m e faz frente com a estrada DAER de Santa Maria para São Sepé, BR-392; ao Oeste, nos fundos, mede 12,00m e confronta com o lote 78; ao Norte, mede 42,00m e confronta com o lote 10; e ao Sul, mede 42,00m e confronta com o lote 12. **Objeto da matrícula nº 123.172 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria, RS.**

Data de terras sob nº 07 (sete), da quadra nº 07 (sete), com a área de 258,30 metros quadrados, situada no JARDIM AMÉRICA, em Paçandu, da Comarca de Maringá, PR, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Com a Rua Salvador, no rumo NE 72°50' numa frente de 12,30 metros, com a Data de terras nº 08, no rumo SE 17°10' numa distância de 21,00 metros, com a Data de terras nº 10, no rumo SO 72°50' numa distância de 12,30 metros, e finalmente com a Data de terras nº 06, no rumo NO 17°10' numa distância de 21,00 metros. Todos os rumos mencionados acima referem-se ao Norte Verdadeiro". **Objeto da matrícula nº 95.912 do 1º Serviço Registral da Comarca de Maringá, PR.**

Área de terra urbana consistente do lote nº 362 medindo 2.114,73 metros quadrados, localizado no Município e Comarca de Porecatu, PR, situado no loteamento denominado Porto das Águas, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente – com o acesso 1, medindo 15,00 metros em curva com raio de 247,00 metros; Lateral direita – com o lote 361 medindo 112,06 metros no rumo SW 3°5'41"NE; Lateral esquerda – com o lote 363 medindo 108,81 metros no rumo SE 0°7'8"NW; Fundo – com o lote 352, medindo 23,81 metros no rumo NE 81°3'43"SW." **Objeto da Matrícula de nº 9136, do CRI da Comarca de Porecatu, PR.**

Uma área de terra urbana consistente do lote nº 323 medindo 1.917,40 metros quadrados, localizado no Município e Comarca de Porecatu, PR, situado no loteamento denominado Porto das Águas, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente: com o acesso 1 medindo 15,02 metros em curva com raio de 167,00 metros; Lateral direita: com o lote 322 medindo 98,44 metros no rumo SE 55°6'43"NW; Lateral esquerda: com o lote 324 medindo 95,40 metros no rumo SE 60°50'49"NW; Fundo: com a Fazenda Maravilha, medindo 25,00 metros no rumo SW 22°47'5"NE. **Objeto da matrícula nº.: 9.097 do CRI da Comarca de Porecatu, PR.**

Data de Terras sob nº 11 (onze), da quadra nº 80 (oitenta), com a área de 300,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado Jardim Nova Independência – 2ª Parte, da Cidade de e Comarca de Sarandi, PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se: no rumo SE 76°56'NO, com a Rua Santos Dias, numa frente de 12,00 metros; no rumo SO 13°04'NE, com a data de nº 12, numa extensão de 25,00 metros; no rumo NO 76°56'SE, com a data de nº 10, numa extensão de 12,00 metros; e, finalmente no rumo NE 13°04'SO, com a data de nº 08, numa extensão de 25,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte verdadeiro. **Objeto da matrícula nº 6.020, do Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi, PR.**

LOTE URBANO Nº 07 (Sete) da Quadra nº 14 (Quatroze), com a área de 600,00m² (Seiscentos metros quadrados), localizado no Patrimônio de Sub-Sede São Francisco, no município e comarca de Santa Helena, PR, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte: na distância de 15,00 metros, confronta com o lote urbano nº 18; Ao Sul: na distância de 15,00 metros, confronta com a Rua São Paulo; Ao Leste: na distância de 40,00 metros, confronta com o lote urbano nº 06; e Ao Oeste: na distância de 40,00 metros, confronta com o lote urbano nº 08 (Oito)". **Objeto da matrícula nº 10.634 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Helena, PR.**

Um lote de terreno sob nº 05, da quadra I, do loteamento Chácaras Serra da Ermida, localizada na Serra do Japi, desta Cidade de Jundiá, SP, assim descrito: terreno de forma irregular, dista 283,03ms. do ponto da curva de concordância da Estrada 12 a direita, com a estrada 7. Com frente para a estrada 7, tem de frente 38,76 ms. em linha curva. Do lado direito tem 132,92ms. de frente aos fundos em linha reta, confrontando com os lotes 04 e 14. No fundo tem 83,00ms.

em linha reta confrontando com os lotes n.ºs 10 e 11. Do lado esquerdo tem 100,56ms. de frente ao fundo em linha reta; confrontando com os lotes n.ºs 6 e 7, perfazendo a área de 6.412,80ms². Contendo uma residência com a área de 515,26ms². **Objeto da matrícula n.º 9.716 do 2.º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí, SP.**

Da Modalidade Eletrônica:

Os lances poderão ser ofertados pela rede mundial de computadores (internet), a partir das 10h00min do dia **15.02.2016**, com encerramento previsto para as 17h:00min, do dia **17.02.2016**, horário de Brasília, condição para a primeira praça.

Para segunda praça a realizar-se no dia **19.02.2019**, será liberado para os interessados em realizar ofertas de lances pelo sistema eletrônico, nos imóveis que não foram vendidos em primeira praça, o período das 12h00min do dia **18.02.2016**, às 18h:00min igualmente do dia **18.02.2016**, horário de Brasília.

Para efetuar o lance via rede mundial de computadores (internet), os interessados deverão acessar previamente o endereço eletrônico: www.agilizaleiloes.com.br e fazer cadastro, de forma inteiramente gratuita.

Os lances tanto presenciais quanto os eletrônicos, ficarão sujeitos à aprovação formal dos COMITENTES: **UNIÃO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, e SANTA EMILIA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, ou de seus representantes legais e ou sucessores.

Qualquer bem poderá ser retirado do leilão, sem necessidade de prévia comunicação.

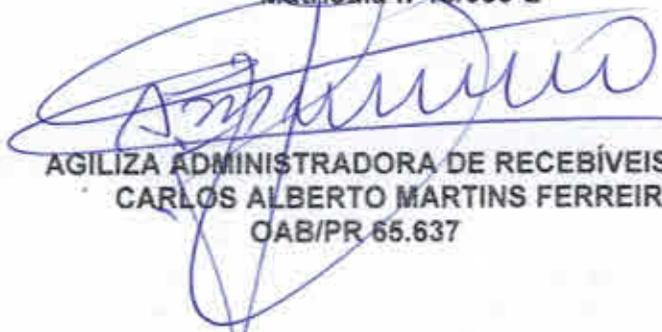
Serão obrigações do arrematante: a) a adoção de eventuais medidas judiciais necessárias à desocupação, bem como o pagamento das despesas decorrentes; b) o pagamento da comissão do Leiloeiro, equivalente 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (conforme Decreto n.º 21.981, de 19 de outubro de 1932, com as alterações induzidas pelo decreto n.º 22.427 de 1.º de fevereiro de 1933); c) o pagamento das despesas relativas à transferência do bem junto ao Registro de Imóveis competente, tais como: ITBI, Funrejus, txs. Estaduais, etc; d) débitos pendentes de IPTU; impostos de qualquer natureza, desde que o fato gerador seja decorrente do imóvel arrematado, taxas de qualquer natureza desde que seja oriunda do imóvel arrematado, faturas de água, luz, despesas com religamento, etc; e) pagamento de eventuais taxas condominiais; f) a venda será feita com pagamento no ato, ou mediante caução de 20% no ato e o restante no prazo de até 48h00min, sob pena de perda do sinal ofertado, condição para o leilão presencial; já para a modalidade eletrônica, a venda será feita com pagamento no ato com a liquidação do boleto bancário do total da arrematação, ou mediante caução de 20% igualmente através de boleto, a ser liquidado na data do leilão, dentro do horário bancário, o restante no prazo de até 48h00min, igualmente por boleto, sob pena de perda do sinal ofertado; g) medidas para regularização do imóvel tais como desmembramento, repartições, medições, etc.

Condições Gerais: a) poderão participar do leilão qualquer pessoa física, maiores e capazes, com documento de identidade e CPF. Quando pessoa jurídica, seus representantes deverão comparecer com contrato social, e com procuração da empresa, caso não tenha poderes de compra, previsto no contrato social. Na impossibilidade de comparecerem no dia do Leilão, poderão ser assim representadas por procuração pública com poderes específicos; b) será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão e quando necessário autorizado pelo comitente, tal condição abrange os lances ofertados nas duas modalidades, ou seja, o maior lance ofertado sendo ele na modalidade presencial ou na modalidade eletrônica será declarado vencedor, de acordo com as normas estabelecidas neste edital; c) ao arrematante serão fornecidos o Termo de Arrematação, a Carta de Arrematação, a Nota de Venda em Leilão, a Ata do leilão, após a efetiva comprovação do pagamento, nos moldes estabelecidos e

aprovados pelo Comitente; d) nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo do adquirente a sua regularização; e) os imóveis serão ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda "ad-corpus"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, bem como a realização de reformas, cabendo ao interessado verificar estas situações antes de arrematar, não podendo alegar desconhecimento. Ambas as despesas correrão por conta exclusivas do arrematante; f) com os dados fornecidos pelo Leiloeiro, o Arrematante entrará em contato diretamente com o Comitente para providenciar a Escritura Pública de Compra e Venda, da qual será lavrada devidamente em Cartório para futuro Registro Imobiliário, em casos que seja necessário instrumento público para a transferência do bem arrematada; g) 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 adia-lo; h) a participação no presente leilão extrajudicial implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão de Imóveis, bem como a submissão às demais obrigações legais decorrentes, são de inteira responsabilidade do arrematante as informações por ele fornecidas após a arrematação; i) em havendo dúvidas, fica eleito o foro da Comarca de Londrina, PR, para dirimir quaisquer questões judiciais, excluindo a preferência de qualquer outra, por mais privilegiada que seja; j) poderão ser aceitos lances condicionais, para posterior avaliação, com resposta no prazo de 48h00min; k) os lances somente poderão ser ofertados pessoalmente ou por procuradores e representantes legais, na modalidade presencial, já na modalidade eletrônica só poderão ofertar lances, os interessados que tiverem previamente cadastrado, conforme instrução deste edital; não serão aceitos lances por e mail, telefone, fax, etc.; l) no ato da arrematação, o comprador aceitará todas as condições para aquisição constante do presente Edital, isentando os Comitentes Vendedores, 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; m) desde já ficam todos os interessados cientes do EDITAL DE LEILÃO DE BENS IMÓVEIS, não podendo alegar o seu desconhecimento, sendo devidamente divulgado na forma da Lei;

Londrina, 05 de fevereiro de 2016.

LUIZ BARBOSA DE LIMA JUNIOR
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula nº 10/030-L


AGILIZA ADMINISTRADORA DE RECEBÍVEIS LTDA.
CARLOS ALBERTO MARTINS FERREIRA
OAB/PR 65.637

ct