

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL - 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, 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.

ESTADO DO PARANÁ:

Bem Imóvel - Lote urbano nº 10 (dez), medindo 363,60 m², da quadra nº 14 (quatorze), do Jardim Novo Milênio, localizado na Cidade, Comarca e Município de Cascavel, PR, contendo as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, medindo 12,70 metros, confronta com o lote nº 07, ao Sudeste, medindo 23,67 metros, confronta com o lote nº 09, ao Sudoeste, por 02 (duas) linhas, sendo a primeira, medindo 7,83 metros, confronta com a Rua 11 (linha curva de raio 10,00 m) e a segunda, medindo 8,43 metros, confronta com a Rua 11, e ao Noroeste, medindo 30,00 metros; confronta com o lote nº 11, o imóvel é resultante do processo de loteamento sobre o lote urbano 229-A (duzentos e vinte e nove-A), da Gleba Cascavel, da Cidade de Cascavel, PR, cujo processo de loteamento foi protocolizado sob nº 21.156, em 02.09.1999. **Objeto da Matrícula nº 56.227, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel, PR.**

Bem Imóvel - Data de terras sob o nº 27 (vinte e sete), da quadra nº 05 (cinco), com área de 741,00 metros quadrados, situada no Jardim Tupi, subdivisão dos lotes nºs 92, 93 e 43ª, da Gleba Cambé, na Cidade e Comarca de Cambé, PR, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: - "Frente, com a Rua Carajas, com 12,00 metros; lado direito, com parte da data 20, datas 21, 22, 23, 24 e 26, com 67,50 metros; lado esquerdo, com a data 28, com 56,00 metros; fundos, com quem de direito, com 16,62 metros". **Objeto da Matrícula nº 26.219, do Registro de Imóveis da Comarca de Cambé, PR.**

Bem Imóvel - Data de terras sob número 1-A (hum-A), com área de 207,00 m², subdivisão da data nº 01, da Quadra nº 01 (um), situada na planta do loteamento denominado JARDIM CUSTODIO, TERCEIRA PARTE, desta cidade, **contendo uma residência em madeira, medindo 60,00 m² e um aumento em madeira, medindo 36,00 m²**, com as seguintes divisas e metragens: DIVIDE-SE: Ao Norte com a data nº 1, no rumo Noroeste com 18,00 metros; ao Oeste com a Rua Carlos Betinelli, no rumo Sudoeste com 11,50 metros; ao Sul com parte da data nº 2, no rumo Sudeste com 18,00 metros, e, finalmente ao Leste com parte da data nº 3, no rumo Nordeste com 11,50 metros. Sendo todas as datas acima mencionadas pertencentes à quadra nº 1 do Jardim Custódio 3ª Parte, desta cidade de Marialva. **Objeto da Matrícula nº 20.493 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Marialva, PR.**

ESTADO DE SERGIPE:

Bem Imóvel - Uma casa comercial, contendo 02 (duas) portas de frente, situada na Praça Tobias Barreto, nº 218, na Cidade de Carira, SE, confrontando-se da seguinte maneira: ao Norte, com a praça Tobias Barreto; ao Sul, com a Rua do Cemitério; ao Leste, com Antonio José de Souza; e ao Oeste, com José Luiz Neto. **Objeto da Matrícula nº 1.520, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Carira, SE.**

Bem Imóvel - Lote nº 12, situado na Rua "C", entre a Rua a ser aberta e a Rua "E", na quadra formada por ditos logradouros e pela Rua "B", medindo 13,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área de 325,00m², limitando-se ao nordeste com a Rua "C", ao noroeste com quem de direito, ao sudeste com o lote nº 13 da Rua "C", e ao sudoeste com o fundo do lote nº 11 da Rua "B". **Objeto da Matrícula nº 59.151, da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Aracaju, SE.**

1. DATA/HORÁRIO/LOCAL:

- 1.1. **1ª Praça:** início dia **09.10.2017** a partir das **10h00** com **encerramento** previsto para as **17h00** do dia **17.10.2017**
1.2. **2ª Praça:** início dia **18.10.2017** a partir das 10h00 com **encerramento** previsto para as **17h00** do dia **26.10.2017**

1.3. **O leilão será realizado exclusivamente na forma eletrônico através do Portal 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 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. 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 será 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.

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 a 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
Matricula 10/030-L

AGILIZA ADMINISTRADORA DE RECEBÍVEIS LTDA