

**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, 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 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 sob o CNPJ sob o nº 14.723.388/0001-63, realizará, através de Leilão Extrajudicial, a venda dos **bens imóveis** abaixo discriminados, de propriedade dos Comitentes-Vendedores.

**LOTE 35** – Lote urbano nº 05 da quadra 1510, com área de 302,50m<sup>2</sup> (trezentos e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), situado no loteamento CONJUNTO RESIDENCIAL BELO HORIZONTE, nesta cidade de Toledo-PR, contendo uma residência em alvenaria, com área construída de 27,50 metros, confrontando-se; AO NORTE: Com o lote nº 04, na extensão de 27,50 metros; AO SUL: Com a Rua Edmundo Timm, na extensão de 27,50 metros; AO LESTE: Com Rua Augustinho Donin, na extensão de 11,00 metros; AO OESTE Com o lote nº 06, na extensão de 11,00 metros. **Objeto da matrícula Nº 32.933 do 1º Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, PR.**

**LOTE 36** – Lote urbano nº 02, da quadra nº 1239, com a área de 404,36m<sup>2</sup> (quatrocentos e quatro metros e trinta e seis decímetros quadrados), situado no Loteamento Parque Residencial Pancera, na Cidade e Comarca de Toledo, PR, com as confrontações, NORTE: numa extensão de 36,76 metros, com o lote Urbano nº 01; SUL: numa extensão de 36,76 metros, com o lote Urbano nº 03; LESTE: numa extensão de 11,00 metros, com o lote Rural nº 05; OESTE: numa extensão de 11,00 metros, com a Rua Senhor dos Passos, contendo a construção em alvenaria, nova/ampliação, com fim residencial, em 01 pavimento, com a área total de 154,44m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e quatro metros e quarenta e quatro decímetros quadrados). **Objeto da matrícula Nº 5763, do 2º Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, PR.**

**LOTE 37** – Lote urbano nº 301, da quadra nº 12, com a área de 800,00 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados), situado no loteamento urbano da sede de bom princípio, no Município de Toledo, PR, com as seguintes confrontações: Norte: com o lote urbano nº 401, na extensão de 20,00 metros; Sul: com a Avenida 1º Maio, na extensão de 20,00 metros; Leste: com o lote urbano nº 281, na extensão de 40,00 metros; Oeste: com o lote urbano nº 321, na extensão de 40,00 metros, contendo uma residência em alvenaria, medindo 156,34 m<sup>2</sup>. **Objeto da Matrícula nº 40.219, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, PR.**

**LOTE 38** – Uma casa de morada construída de tijolos e coberta de telhas, com 9 cômodos, assoalhados, ladrilhados, com suas instalações de água e luz, varanda, sendo um cômodo destinado ao comércio, situado neste Município e Comarca de Pedregulho, SP., à “Rua Coronel André Vilela esquina com a rua Elizeu Alves Teixeira” com as seguintes medidas e confrontações: 13,30 metros em seguida deflete a direita na extensão de 21,33 m confrontando com a Rua Elizeu Alves Teixeira, em seguida deflete a direita na extensão de 13,30 metros confrontando com o lote I, em seguida deflete a direita na extensão de 21,33 metros confrontando com Odilon Nery Comodoro, chegando então ao ponto de início desta descrição perimétrica e perfazendo uma área de 283,69m<sup>2</sup>. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Pedregulho sob o número 01.01.0006.0165.0001. **Objeto da Matrícula sob nº 7.713 do Oficial de Registro de Imóveis de Pedregulho, SP.**

#### **1. DATA/HORÁRIO/LOCAL:**

1ª Praça: início dia 19.03.2018 a partir das 10h00 com encerramento previsto para as 17h00 do dia 20.03.2018.

2ª Praça: início dia 22.03.2018 a partir das 10h00 com encerramento previsto para as 17h00 do dia 23.03.2018.

#### **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, IN-CRA, 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 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.**