

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL 04/2018 - 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 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.

LOTE 52 – Data de terras sob nº 05 (cinco), da quadra nº 53 (cinquenta e três), com a área de 120,00 metros quadrados, situada no “Jardim União da Vitória II” nesta cidade, da subdivisão do lote nº 11C/14AAB, da Gleba Ribeirão Cafezal, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Frente para a Rua 53, a Oeste, com 8,00 metros, lado direito, para o lote nº 06, ao Norte, com 15,00 metros, lado esquerdo, para o lote nº 04, ao Sul com 15,00 metros, fundos, para o lote nº 28 a leste, com 8,00 metros. **Objeto da matrícula nº 27.060, pertencente ao 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, PR.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Condições de pagamento: À vista ou parcelado em até 12 vezes, sendo entrada de 40% e o restante em 12 vezes com correção mensal pelo CDI. A transferência da propriedade ocorrerá somente após a quitação integral.

LOTE 53 – Lote nº 12 da Quadra nº 02 de Loteamento "Jardim Imperial", situado no perímetro urbano da cidade de Japurá, desta Comarca de Cianorte, com área de 312,10 metros quadrados. - Divide-se:- "Com parte do lote nº 13 da Quadra nº 02 com a distância de 148,00 metros, com a Rua Marechal Floriano Peixoto no rumo NO 77°55' SE com a distância de 15,32 metros, com a Rua José Carlos Alves Matos com a distância de 18,45 metros e finalmente com o lote nº 11 da Quadra nº 02 no rumo SE 76°17' NO com a distância de 19,36 metros". **Objeto da matrícula 32.849, com registro no 2º Ofício de Cianorte, PR.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$46.000,00 (quarenta e seis mil reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$52.400,00 (cinquenta e dois mil e quatrocentos reais). Condições de pagamento: À vista ou parcelado em até 12 vezes, sendo entrada de 40% e o restante em 12 vezes com correção mensal pelo CDI. A transferência da propriedade ocorrerá somente após a quitação integral.

Lote nº 22 da Quadra nº 05 do Loteamento “Jardim Imperial”, situado no perímetro urbano da cidade de Japurá, desta comarca de Cianorte, com área de 300,00 metros quadrados. - Divide-se: - “Com a Rua Marechal Floriano Peixoto no rumo NO 77°55' SE com a distância de 12,00 metros, com o lote nº 21 da Quadra nº 05 com a distância de 25,00 metros e finalmente com parte do lote nº 03 e com parte do lote nº 02 da Quadra nº 05 no rumo SE 76°17'NO com a distância de 12,00 metros”. **Objeto da matrícula 32.899, com registro no 2º Ofício de Cianorte, PR.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$52.400,00 (cinquenta e dois mil e quatrocentos reais). Condições de pagamento: À vista ou parcelado em até 12 vezes, sendo entrada de 40% e o restante em 12 vezes com correção mensal pelo CDI. A transferência da propriedade ocorrerá somente após a quitação integral.

Lote nº 02 da Quadra nº 06 do Loteamento “Jardim Imperial”, situado no perímetro urbano da cidade de Japurá, desta Comarca de Cianorte, com área de 250,00 metros quadrados. – Divide-se:-“Com o Lote nº 01 da Quadra nº 06 com a distância de 20,00 metros, com o Lote nº 108 da Gleba Jaracatiá no rumo NO 77°55' SE com a distância de 12,50 metros, com o lote nº 03 da Quadra nº 06 com a distância de 20,00 metros e finalmente com a Rua Marechal Floriano Peixoto no rumo SE 76°17' NO com a distância de 12,50”. **Objeto da matrícula 32.904, com registro no 2º Ofício de Cianorte, PR.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$52.400,00 (cinquenta e dois mil e quatrocentos reais). Condições de pagamento: À vista ou parcelado em até 12 vezes, sendo entrada de 40% e o restante em 12 vezes com correção mensal pelo CDI. A transferência da propriedade ocorrerá somente após a quitação integral.

LOTE 54 – Lote urbano sob nº10 (dez), da quadra nº 03 (três), do loteamento "rosa de ouro", situado nesta cidade e Comarca de Loanda - Estado do Paraná com a área de 264,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- "pela frente: de quem de dentro do lote olha pra Rua Benjamin Frangan, do Conjunto Habitacional Novo Horizonte, confronta-se com esta, na distância de 12,00 metros; pelo fundo: confronta-se com o Lote nº 11 na distância de 12,00 metros; pelo lado esquerdo: confronta-se com o lote nº09, na distância de 22,00 metros e, finalmente pelo lado direito: confronta-se com a Rua Moacir Ferreira, na distância de 22,00 metros" com residência em alvenaria de tijolos coberta com telha de barro, forro de laje medindo 67,27 metros quadrados. **Objeto da Matrícula nº 30.668 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Loanda, PR.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$252.350,00 (duzentos cinquenta e dois mil, trezentos e cinquenta reais). Condições de pagamento: À vista ou parcelado em até 12 vezes, sendo entrada de 40% e o restante em 12 vezes com correção mensal pelo CDI. A transferência da propriedade ocorrerá somente após a quitação integral.

LOTE 55 – Lote nº 13, da quadra C, com 405,73 m², situado no loteamento Alphaville Londrina 2, desta cidade, com as seguintes divisas: "mede 16,03 metros, em curva, de frente para a Rua G; na lateral direita de quem da rua olha para o lote mede 28,00 metros, confrontando com o lote 14; na lateral esquerda mede 28,00 metros, confrontando com o lote 12; nos fundos, confrontando com os lotes 9 e 8, em dois segmentos de reta: 10,88 metros e 2,00 metros. Sobre este imóvel foi edificada uma residência familiar medindo 248,75m². **Objeto da Matrícula nº 73.722 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, PR.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), 2ª Praça: Lance mínimo de R\$156.100,00 (cento e cinquenta e seis mil e cem reais). Condições de pagamento: À vista ou parcelado em até 12 vezes, sendo entrada de 40% e o restante em 12 vezes com correção mensal pelo CDI. A transferência da propriedade ocorrerá somente após a quitação integral.

1. DATA/HORÁRIO/LOCAL:

1ª Praça: início dia 10.08.2018 a partir das 10h00 com encerramento previsto para as 17h00 do dia 10.08.2018.

2ª Praça: início dia 13.08.2018 a partir das 10h00 com encerramento previsto para as 17h00 do dia 17.08.2018.

1.2. 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 poderá ser realizado das seguintes formas: **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. **Parcelado** em até 12 vezes, sendo entrada de 40% e o restante em 12 vezes com correção mensal pelo CDI, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão ao Leiloeiro Público Oficial. A transferência da propriedade ocorrerá somente após a quitação integral.

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.