

## EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

**VARA CÍVEL DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU – PARANÁ**

**Autos: 0001969-67.2005.8.16.0159**

**Ação: Execução de Título Extrajudicial**

**Exequente: União Administradora de Consórcios Ltda.**

**Executados: Osmair Santana Andrade e Mirtes de Souza Andrade**

O MM Juiz de Direito da Vara Cível de São Miguel do Iguaçu, PR., Dr. Marcio de Lima, na forma da lei, faz saber, aos que o presente Edital vir ou dele tiverem conhecimento e interessar, que foi designada a **alienação por iniciativa particular** em hasta pública na **modalidade exclusivamente eletrônico através do portal [www.agilizaleiloes.com.br](http://www.agilizaleiloes.com.br)**, do bem descrito abaixo e avaliado nos autos do Processo de Execução nº **0001969-67.2005.8.16.0159**, ajuizado por **União Administradora de Consórcios Ltda.** em face de **Osmair Santana Andrade e Mirtes de Souza Andrade**, e será conduzida pelo Leiloeiro Oficial **Luiz Barbosa de Lima Junior**, devidamente matriculado na **JUCEPAR**, Junta Comercial do Paraná, sob o nº 10/030-L, de acordo com as regras expostas a seguir:

### 1. Do Imóvel:

**Lote urbano nº14 (quatorze) da Quadra nº 05 (cinco) do Loteamento JARDIM PARAGUAÇU, nesta cidade**, com a área de 420,00m<sup>2</sup>. (quatrocentos e vinte metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: "ao Norte, por linha de 30,00metros com o lote nº15; a Leste, por linha de 14,00metros com a Rua Quatro; ao Sul, por linha de 30,00metros com o lote nº13; a Oeste, por linha de 14,00metros com o lote nº07 (sete)". **Contendo 01(uma) CASA de alvenaria**, composta de 02(dois) pavimentos, sendo a **parte inferior**: com piso em cerâmica vitrificada; aberturas externas em alumínio/vidro blindex com grade de ferro e internas em madeira de lei; forro de laje tipo pré-fabricada; pintura interna em bom estado; medindo aproximadamente **54,00 m<sup>2</sup>** (cinquenta e quatro metros quadrados), o **piso superior**: com cobertura em telhas de eternit 6 mm, com aberturas externas em alumínio/vidro blindex; forro em laje tipo pré-fabricada, piso em cerâmica vitrificada, pintura interna em bom estado, medindo aproximadamente **54,00 m<sup>2</sup>** (cinquenta e quatro metros quadrados). **01 (uma) Edícula** em alvenaria, com cobertura em telhas eternit 6 mm; piso em cerâmica; aberturas externas em metal/vidro; forro em PVC; pintura em bom estado; medindo aproximadamente **42,00 m<sup>2</sup>** (quarenta e dois metros quadrados). **Havidos pela Matrícula de nº 13.074, do Registro de Imóveis da Comarca de São Miguel do Iguaçu. OBS: Imóvel encontra-se desocupado.**

2. O imóvel será vendido em caráter "*ad corpus*" e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas no edital, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário e as fotos divulgadas do imóvel são ilustrativas. O imóvel possui penhoras conforme registros na matrícula de nº 13.074 (R-06, R-07, AV-08 e R-13).

### 3. Data, Hora e Local do Leilão:

**1ª Praça: dia 23.03.2020 a partir das 10h00 com encerramento previsto para as 17h00 do dia 24.03.2020.**

**2ª Praça: dia 26.03.2020 a partir das 10h00 com encerramento previsto para as 17h00 do dia 31.03.2020.**

Endereço Eletrônico: [www.agilizaleiloes.com.br](http://www.agilizaleiloes.com.br)

### 4. Do Valor da Avaliação:

O valor de avaliação do bem penhorado é de **R\$ 335.200,00 (Trezentos e trinta e cinco mil e Duzentos reais).**

### 5. Do Valor Mínimo de Venda do Imóvel:

O bem deverá ser alienado por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, pelo valor de **R\$ 167.600,00 (Cento e sessenta e sete mil e seiscentos reais)**, ficando já registrado que em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior a 50% do valor da avaliação.

### 6. Dívidas e Ônus:

**Os débitos existentes sobre o imóvel serão deduzidos do valor da arrematação.** As despesas decorrentes de impostos, taxas, condomínios etc., do imóvel arrematado, serão de inteira responsabilidade do **arrematante após a data do leilão.**

## **7. Dos Lances e Propostas:**

Os lances poderão ser ofertados através da rede mundial de computadores (internet). Os interessados deverão acessar previamente o portal eletrônico [www.agilizaleiloes.com.br](http://www.agilizaleiloes.com.br) e fazer o seu cadastro, de forma inteiramente gratuita.

O imóvel será vendido a quem oferecer maior lance, desde que o valor do lance seja igual ou superior ao preço mínimo determinado pelo juízo.

## **8. Condições de Pagamento:**

O pagamento no valor da arrematação poderá ser parcelado com entrada de, no mínimo, 30% e o saldo restante em 3 vezes, corrigido monetariamente e acrescido de juros de 1% ao mês.

## **9. Da Comissão do Leiloeiro Oficial:**

O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial a título de comissão, o valor correspondente a 5% (Cinco por cento) do preço da alienação do imóvel. Sendo que a comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

## **10. Da Arrematação:**

A alienação será formalizada por termo nos autos, mediante expedição da carta de alienação e mandado de imissão na posse, conforme previsto no § 2º, inciso I do artigo 880 CPC. Após a assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do Art. 903 do CPC.

**10.a.** Em razão do disposto no item anterior, uma vez assinado o Auto de Arrematação, não poderá o arrematante pleitear a desistência, indenização, restituição de eventuais diferenças em razão da área e características do imóvel, rescisão de contrato ou mesmo abatimento proporcional do preço devido.

**10.b.** Na ausência de pagamento do lance, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando eventuais lances anteriores recebidos para a devida apreciação, sem prejuízo da aplicação das sanções legais previstas no Art. 897 do CPC.

## **11. Do Pagamento da Comissão do Leiloeiro:**

O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser realizado, no primeiro dia útil a contar da aprovação do lance/proposta ofertado, através de depósito judicial nos autos do processo.

## **12. Disposições Finais:**

### **12.a. Da Remição da Execução:**

Para remir a execução, o executado deverá pagar a dívida antes de assinado o Termo de Alienação. Neste caso deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% (Cinco por cento) sobre o valor pago. (dívida exequenda).

### **12.b. Do acordo:**

Caso seja celebrado acordo entre as partes com a suspensão da alienação, fica o executado obrigado a pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor de 5% (Cinco por cento) do valor do acordo.

### **12.c. Da Participação:**

A participação nos atos do leilão por iniciativa particular implica no conhecimento e plena aceitação, por parte dos interessados, das exigências e condições estabelecidas no presente edital, não podendo em qualquer momento alegar desconhecimento dos mesmos. A participação na modalidade online implica de forma complementar no prévio conhecimento dos Termos de Uso publicados no site [www.agilizaleiloes.com.br](http://www.agilizaleiloes.com.br) e na concordância com os termos do Contrato de Adesão para Uso do Sistema de Leilões Online disponibilizado durante o processo de cadastramento. Eventuais casos omissos serão submetidos à apreciação do respectivo juízo competente.

13. A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, bem como, supre também as intimações de todos os elencados no artigo 889, incisos I a VIII do CPC e seu parágrafo único e será realizada através de rede mundial de computadores, conforme preceitua o § 2º do artigo 887 do Novo Código de Processo Civil. E para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital que será publicado na forma da Lei.



Luiz Barbosa de Lima Junior  
Leiloeiro Público Oficial