

# EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE BENS IMÓVEIS Nº 004/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEI 9.514/97

MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA

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, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **BR Consórcios Administradora de Consórcios LTDA e Suas Associadas**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Higienópolis nº 2.400, na Cidade de Londrina – PR, CEP. 86050-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.723.388/0001-63, realizará através de Leilão Extrajudicial, a venda dos **bens imóveis** relacionados no **ANEXO I**, de propriedade dos Comitentes-Vendedores, regendo-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, em especial os Decretos nº 21.981 de 19.10.32 e 22.427 de 01.02.33, bem como pela Lei 9.514/97 de 20.11.97 e condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos e ao Contrato de Adesão e Regulamento a Participação em Leilão Eletrônico.

## 1. DATA/HORÁRIO/LOCAL:

**1ª PRAÇA:** Início dia **24.08.2020** a partir das **10h00** com **encerramento** previsto para as **17h00** do dia **24.08.2020**.

**2ª PRAÇA:** Início dia **26.08.2020** a partir das **10h00** com **encerramento** previsto para as **17h00** do dia **28.08.2020**.

1.1. O leilão será realizado exclusivamente na forma Eletrônico pelo portal [www.agilizaleiloes.com.br](http://www.agilizaleiloes.com.br)

## 2. DO CADASTRO

2.1. Para participar do Leilão Eletrônico e efetuar o lance via 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, com antecedência de 24 horas do início de realização do Leilão.

2.2. Ao se cadastrar, 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, 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 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 Recebíveis, 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. Serão leiloados os imóveis recebidos em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, relacionados e descritos no **Anexo I** do presente Edital.

4.2. Em atendimento ao parágrafo 2º-A do art. 27 da Lei 9.514/1997 incluído pela Lei 13.465/2017, o(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros o imóvel dado em garantia, exercendo o seu **direito de preferência** em 1ª ou 2ª praça, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances para o respectivo lote do leilão.

4.3. 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 e as fotos dos imóveis divulgadas são ilustrativas, devendo o usuário se cientificar previamente de todas as circunstâncias e características, que os envolvem, não se responsabilizando o Comitente/Vendedor e o Leiloeiro 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.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. Decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias a partir da data da arrematação, 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.

4.7 Serão de responsabilidade do Usuário todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, 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.

4.8. 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. O pagamento deverá ser realizado até às 15h00min do primeiro dia útil subsequente ao término Leilão.

5.2. Sobre o valor da arrematação será acrescido o percentual de 5% (cinco por cento) de comissão ao Leiloeiro Público Oficial, inclusive para o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei.

5.3. Após o devido pagamento do lote arrematado, o Leiloeiro emitirá Termo de Arrematação que será entregue ao comprador, mediante a apresentação do comprovante de pagamento do lote.

5.4. Os valores da comissão do Leiloeiro **não** compõe o valor do lance ofertado.

5.5. No caso de desistência do lance ofertado, o arrematante pagará uma multa de 20% (vinte por cento), acrescida ainda de 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro, calculada sobre o valor de arrematação, independente de interpelação judicial ou extrajudicial. Não serão aceitas desistências após o pagamento já ter sido efetuado.

## 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.

6.5. O Leiloeiro Oficial e a Agiliza Recebíveis 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. O Leiloeiro Oficial 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 e do Leiloeiro Público Oficial, 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 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 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.

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, para os quais será necessário à aprovação dos Comitentes/Vendedores, para que seja efetivada a venda pelo Leiloeiro.

## 7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. O presente leilão não importa necessariamente em proposta de contrato por parte do Comitente, 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.

7.2. 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.

7.3. Fica eleito o Foro da Comarca de Londrina do Estado do Paraná, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.



*[Handwritten signature]*

**LUIZ BARBOSA DE LIMA JUNIOR**  
Leiloeiro Oficial Matr.10/030-L

**8º Serviço Notarial da Comarca de Londrina / PR**  
DR. OCTAVIO CESÁRIO PEREIRA NETO - AGENTE DELEGADO  
R. Belo Horizonte, 820 - Centro - Fone: (43) 3324.7718 - cartoriooctaviocesario@cartoriooctaviocesario.com.br

Selo Digital N° y48rT.NY84M.IvyTq-zKH3C.t6dcd  
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Reconheço por **SEMELHANÇA** a assinatura de **LUIZ BARBOSA DE LIMA JUNIOR**. \*0053\* 838067\* O referido é verdade e dou fé.

Londrina-Paraná, 11 de agosto de 2020, 14:28:24h.

Em Teste da Verdade  
Carla de Souza Daguís Castanha - Escrevente Autorizada



Londrina 13/08/2020 13:38 Distr. 4905 2 0210

CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Danielle Maria Barcik Lucas de Oliveira  
OFICIAL

Assocido Moura de Moraes  
 Eudice Thomi Mannari  
 Lucilene da Silva Prado

ESCREVENTES  
LONDRINA - PARANÁ

**REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS 2º OFÍCIO**  
Danielle Maria Barcik Lucas de Oliveira - Oficial - londrina2rtid@onda.com.br  
Av. Higienópolis, 210 - 1º andar - Sala 104 - CEP 86020-080 - F.: (43) 3322-0220 - Fone/Fax: (43) 3322-3845 - Londrina - PR

xDdA3.HXKbq.IvNrZ, Controle: 8VHHy.XTzNW  
Consulte em <http://funarpen.com.br>

**Protocolado e Registrado sob nº 280.376.**  
Londrina, 13/08/2020. Emolumento: R\$196,86 (VRC 1.020,00); Funrejus: R\$8,67; Selo: R\$1,17; FADEP: R\$9,84.

*[Handwritten signature]*  
Escrevente

## ANEXO I – RELAÇÃO DE IMÓVEIS

**LOTE 84 – Lote nº 23 (vinte e três), da Quadra nº 13, do Loteamento denominado Conjunto Residencial Merhy, situado na Cidade, Município e Comarca de Foz do Iguaçu, PR, tendo como benfeitorias uma construção em alvenaria para fins de residência, do tipo PR-1.23, com 22,63m<sup>2</sup> (vinte e dois metros e sessenta e três décimos quadrados), de área construída, com a superfície de 200,00m<sup>2</sup>, e compreendido dentro das seguintes características: Ao Norte, medindo 10,00m, confronta com o lote nº 06; Ao Sul, medindo 10,00m, confronta com a Rua Traíra; a Leste, medindo 20,00m, confronta com o lote nº 22; e, a Oeste, medindo 20,00m, confronta com o lote nº 24, contendo uma ampliação de edificação residencial unifamiliar em alvenaria, área existente = 22,63m<sup>2</sup>; área ampliada = 80,25m<sup>2</sup>, com área total construída de 102,88m<sup>2</sup>, localizada a Rua Traíra, nº 258. Objeto da Matrícula de nº 16.772, do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Foz do Iguaçu, PR. 1ª Praça: Lance mínimo de R\$ 197.400,00 (Cento e noventa e sete mil e quatrocentos reais). 2ª Praça: Lance mínimo de R\$ 109.901,00 (Cento e nove mil e novecentos e um reais). Condições de pagamento: À vista.**

**LOTE 110 – a) Uma fração de terreno urbano (miolo), encravado na quadra nº 117, com a área de 1.980,00m<sup>2</sup> (um mil e novecentos e oitenta metros quadrados), em forma retangular, medindo 33,0m, (trinta e três metros) nas faces Leste/Oeste, por 60,00m, (sessenta metros), nas faces Norte/Sul, sem benfeitorias, situado na Cidade São Luiz Gonzaga, RS, encravado em dita quadra, distando internamente pela face Oeste, 39,00m, (trinta e nove metros) da Rua Sepé Tiarajú, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte e Sul, ambas numa extensão de 60,00m, com terrenos de sucessores de Hemetério Francisco Cardoso; ao Leste, numa extensão de 33,00m, também com terrenos de sucessores Hemetério Francisco Cardoso e ao Oeste, em igual extensão, com terreno hoje de Juliano Kreuz Fontoura e Anelise Kreuz Fontoura. Objeto da Matrícula nº 18.949, do Registro de Imóveis da Comarca de São Luiz Gonzaga, RS. b) Uma fração de terreno urbano de centro, da quadra sob nº 117, com a área de 99,00m<sup>2</sup> (noventa e nove metros quadrados), em forma retangular, medindo 3,00m (três metros), de frente para a Rua 1º de Março, por 33,00m (trinta e três metros) de frente e fundos, sem benfeitorias, situado na Cidade de São Luiz Gonzaga, RS, com frente para a referida Rua 1º de Março, lado ímpar, a 46,00m (quarenta e seis metros), da Rua Sepé Tiarajú, que lhe fica ao Oeste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, onde faz fundos, numa extensão de 3,00m então com terreno de sucessores de Hemetério Francisco Cardoso, hoje de José Antonio Rodrigues de Melo; ao Sul, onde faz frente, em igual extensão, com a Rua 1º de Março; a Leste, numa extensão de 33,00m, com terreno de Luiz Flores de Oliveira; e, a Oeste, em igual extensão, com mais terreno de Milton Paulo Justen Boelke. O terreno possui uma construção não averbada com a área de 50,00m<sup>2</sup>. Objeto da Matrícula nº 19.664, do Registro de Imóveis da Comarca de São Luiz Gonzaga, RS. 1ª Praça: Lance mínimo de R\$ 349.200,00 (Trezentos e quarenta e nove mil e duzentos reais). 2ª Praça: Lance mínimo de R\$ 224.046,00 (Duzentos e vinte e quatro mil e quarenta e seis reais). Condições de pagamento: À vista.**

**Lote 111 – Um imóvel rural, com a área de 9,4129 ha. (nove hectares, quarenta e um ares e vinte e nove centiares) de terrenos, constituído pelo lote nº 184, da Fazenda Santa Madalena, no Município e Comarca de Wenceslau Braz, PR, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, com terras da Fazenda Santa Madalena separadas pelo Ribeirão; A Leste, com o lote nº 97;**

Ao Sul, com o lote nº 97 e o lote nº 118 separado pela estrada vicinal; A Oeste, com os lotes 118 e 59 (parcialmente) separados pela estrada vicinal. **Objeto da Matrícula nº 4.475, do Registro de Imóveis da Comarca de Wenceslau Braz, PR.** 1ª Praça: Lance mínimo de R\$ 233.400,00 (Duzentos e trinta e três mil e quatrocentos reais). 2ª Praça: Lance mínimo de R\$ 181.470,00 (Cento e oitenta e um mil e quatrocentos e setenta reais). Condições de pagamento: À vista.



*[Handwritten signature]*

**LUIZ BARBOSA DE LIMA JUNIOR**  
Leiloeiro Oficial Matr.10/030-L



**8º Serviço Notarial da Comarca de Londrina / PR**  
DR. OCTÁVIO CESÁRIO PEREIRA NETO - AGENTE DELEGADO  
R. Belo Horizonte, 820 - Centro - Fone: (43) 3324.7718 - cartoriooctaviocesario@cartoriooctaviocesario.com.br

**Selo Digital N° E48rT.NY84M.IvyTq-zKH3C.E4UQb**  
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Reconheço por **SEMELHANÇA** a assinatura de **LUIZ BARBOSA DE LIMA JUNIOR** \*0053\* 838062\* O referido é verdade e dou fé.

Londrina-Paraná, 11 de agosto de 2020 --14:28:23h

Em Teste *[Handwritten signature]* da Verdade  
Carla de Souza Daguís Castanha - Escrevente Autorizada

