394178

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE BENS IMÓVEIS N° 001/2022

ALIENAÇÃO FIDUCÍARIA – LEI 9.514/97

MODALIDADE 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, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária BR Consórcios Administradora de Consórcios LTDA. e Suas Associadas, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Higienópolis, n° 2.400, na Cidade de Londrina, PR, CEP. 86050-000, inscrita no CNPJ sob o n° 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 n° 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 17.03.2022 a partir das 10h00 com encerramento previsto para as 17h00 do dia 17.03.2022.

2ª Praça: Início dia 18.03.2022 a partir das 10h00 com encerramento previsto para as 17h00 do dia 18.03.2022.

1.1. O Leilão será realizado exclusivamente na forma Eletrônico pelo portal 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 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 divulgar 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, 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 os divulgar 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 a 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 21.981/32.

4. DOS BENS LEILOADOS 39 4 1 7 8

- 4.1. Serão leiloados os imóveis recebidos em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, relacionados e descritos no Anexo 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(em) 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 Será 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 depósito em dinheiro, DOC, TED ou transferência eletrônica, na conta corrente da Agiliza Administradora de Recebíveis LTDA., CNPJ 09.099.038/0001-38, Banco Bradesco, Agência 3552, Conta Corrente 2798-7, até às 15h00min do primeiro dia útil subsequente ao término do Leilão.
- 5.2. Sobre o valor da arrematação será acrescido o percentual de 5% (cinco por cento) de comissão ao Leiloeiro Público Oficial, acrescido ainda do percentual de 3% (três por cento) sobre o valor do arremate referente às despesas operacionais, 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. O valor 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 e de 3% (três por cento) referente às despesas operacionais, calculadas sobre o valor de arrematação, independente de interpelação judicial ou extrajudicial. Não serão aceitas desistências após os pagamentos ja derem si do efetuados.

6. CONDIÇÕES GERAIS

6.1. Os lotes serão vendidos a quem oferecer maior lance, desde que o valor do lance seja gual 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 sem-

pre o major lance ofertado.

- 6.3. Todos os lances captados durante o Leilão serão inseridos no site, possibilitando a todos os Usuários o acompanhamento online 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 este-

jam "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 PRECO, ou alegar desconhecimento das condições e características dos bens.

6.7. O Leiloeiro Oficial poderá bloquear, cancelar ou suspender o cadastro, temporária ou definitiva-

mente, 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.



FUNAR PEN 11 OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS Rua Piaul, 399 - 3º Andar - Sala 304 Luiza Losi Coutinho Mendes OFICIAL Samira Nara Souza Sampaio Arthur Douglas Antico

Rafaela Bezerra da Silva Ribeiro IZ BARBOSA DE LIMA JUNIOR Leiloeiro Oficial Matr. 10/030-L

1º OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS LONDRINA - PARANÁ Apresentado nesta data, Protocolado e Digitalizado sob nº 3 9 4 1 7 8 9 e Registrado sob ne 9 298 Do Livro B de Titulos e Documentos. Condrina. 0/4 MAR. 2022

MEGISTRU DE TITULOS E NOCUMENTOS LONDRINA-PR

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL – LEI 9.514/97 MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO

ANEXO I - RELAÇÃO DE IMÓVEIS

LOTE 80 — Quadrante 06, Quadrícula 06, Setor 43, Quadra n°09, Lote n°440 (quatrocentos e quarenta), situado no Loteamento denominado "PARQUE IMPERATRIZ", com a área de 450,60m2 (quatrocentos e cinquenta metros e sessenta decímetros quadrados), confrontando: ao Norte, na extensão de 15,00ms. no AZ 64° 24' 36", com o lote n° 65; ao Sul, na extensão de 15,00ms. no AZ 64° 24' 36", com a Rua 03, atualmente denominada Rua Arapiraca; a Leste, na extensão de 30,05ms. no AZ 155° 48' 02" com o lote n°425; e, a Oeste, na extensão de 30,05ms. no AZ 155° 48' 02" com o lote n°50. Foi edificado no imóvel da presente, uma construção em alvenaria para uso residencial unifamiliar com 121,07m² (cento e vinte e um metros e sete decímetros quadrados) de área construída. A benfeitoria edificada sobre o imóvel desta matrícula tem a numeração predial 605. Objeto da Matrícula n° 21.571, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Foz do Iguaçu, PR. 1ª PRAÇA: Lance mínimo de R\$ 333.600,00 (Trezentos e trinta e três mil seiscentos reais). 2ª PRAÇA: Lance mínimo de R\$ 217.519,00 (Duzentos e dezessete mil quinhentos e dezenove reais). Condições de pagamento: À vista. O Imóvel encontra-se ocupado por terceiros.

LOTE 116 - APARTAMENTO N° 41 (quarenta e um), localizado parte no 4º Pavimento (3º Pavimento Tipo) e parte no 5º Pavimento (Cobertura) do EDIFÍCIO IMPERIAL TERRAZZO ITÁLIA, situado à Rua Pedro Rosseto, nº 695, esquina com a Rua Leopoldo Schmitt, edificado sobre o Lote Urbano nº 248, com a área de 510,00m², da Quadra nº 47, do Loteamento Residencial Ângelo Donin, neste Município e Comarca de Toledo-PR, com área total de 187,73m², sendo 98,75m² no 4º Pavimento e 80,33m² no 5º Pavimento da área privativa e 8,65m² de área de uso comum, sendo-lhe reservados 10,71m² de área de terreno de uso exclusivo relativo à Vaga de Garagem Descoberta n° 03, possuindo 71,20m² de área de terreno de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal do solo e partes comuns de 0,160608 equivalente a 81,91m², confrontando-se: No 4º Pavimento: AO NORTE: com o Lote Urbano nº 260 e com as áreas de terreno de uso exclusivo dos Apartamentos nºs 11 e 12; AO LESTE: com o Apartamento nº 42, com a área de circulação interna e circulação externa de pedestres e com a área de terreno de uso exclusivo do Apartamento nº 11; AO SUL: com a área de circulação interna, com a circulação externa de pedestres, com a área de terreno de uso exclusivo do Apartamento nº 11 e da Sala Comercial nº 01 e com a Rua Pedro Rosseto; AO OESTE: com a Rua Leopoldo Schmitt e com a área de terreno de uso exclusivo do Apartamento nº 11 e da Sala Comercial nº 01. No 5º Pavimento: AO NORTE: com o Lote Urbano nº 260, com a caixa d'água e com a área de terreno de uso exclusivo do Apartamento nº 11; AO LESTE: com o Apartamento nº 42, com a área de circulação externa de pedestres e com a área de terreno de uso exclusivo do Apartamento nº 11 (poco de luz) e com a caixa d'água; AO SUL: com a área de circulação interna, com a área de terreno de uso exclusivo do Apartamento nº 11 e da Sala Comercial nº 01; AO OES-TE: com a Rua Leopoldo Schmitt e com a área de terreno de uso exclusivo do Apartamento nº 11. Objeto da Matrícula nº 73.668, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, PR. 1ª PRAÇA: Lance mínimo de R\$ 581.000,00 (Quinhentos e oitenta e um mil reais). 2ª PRAÇA: Lance mínimo de R\$ 518.427,00 (Quinhentos e dezoito mil quatrocentos e vinte e sete reais). Condições de pagamento: À vista. O Imóvel encontra-se desocupado.

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