

## EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ONLINE

**ANTONIO MAGNO JACOB DA ROCHA**, leiloeiro oficial inscrito na JUCEPAR nº 08/020-L, com escritório à Rua Alferes Poli, 311 conjunto 4B, Centro, Curitiba/PR, devidamente autorizado pelo **Credor Fiduciário BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede à Avenida Sete de Setembro, 4751, sobreloja 02, Batel, em Curitiba/PR, CNPJ/MF nº 14.511.781/0001-93, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças nº 1675-6, datado de 20/06/2014, em Curitiba/PR, lavrado em decorrência da Lei nº 9.514/97, alterada pela Lei nº 10.931/04, no qual figuram como **Fiduciantes (Devedores): ANTONIO CESAR LOURENÇO**, brasileiro, motorista, portador do RG nº 838.208-5 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 144.283.699-72, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **MARIA DEPILAR MAFFI LOURENÇO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 5.875.542-7 SSP/PR e inscrita no CPF/MF nº 053.424.759-88, ambos residentes e domiciliados à Rua Arenito, 305, Parque Waldemar Hauer, Londrina/PR; levará a **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO** nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **07 de dezembro de 2020, às 11:00 horas (horário de Brasília)**, através do portal <https://rochaleiloes.com.br/>, com lance mínimo igual ou superior a **R\$500.267,12 (quinhentos mil, duzentos e sessenta e sete reais e doze centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário:

**IMÓVEL:** Imóvel localizado na Rua Arenito 305, desta cidade, medindo 300,00 metros quadrados, com divisas e confrontações constantes na **Matrícula nº 1.235 do 4º CRI de Londrina/PR.**

**AV.2-1.235 - CONSTRUÇÃO:** Habite-se nº 1458/2013, solicitação protocolada sob nº 008969, ano 2013, projeto aprovado em 04/12/1997, sob nº de ordem 262, datado de 27/05/2013, ART do CREA nº 1549006; averba-se no imóvel objeto desta matrícula a construção de uma dependência em alvenaria e edícula em alvenaria, de um pavimento, com a área construída de 83,40m².

**AV.3-1.235 – DEMOLIÇÃO:** Alvará de licença nº 713/2013, solicitação protocolada sob nº 00023429, ano 2013, projeto aprovado em 10/04/2013, sob nº de ordem 717, datado de 13/05/2013, certidão nº 488/2013, expedida em 27/05/2013, projeto aprovado sob nº de ordem 425, em 26/02/1997, averba-se no imóvel objeto desta matrícula a demolição da varanda da edícula, medindo 28,80m².

**AV.4-1.235 – CONTRUÇÃO:** Habite-se nº 1457/2013, solicitação protocolada sob nº 0016889, ano 2013, projeto aprovado em 26/02/1997, sob nº de ordem 425, datado de 27/05/2013, ART do CREA nº 1549007; averba-se no imóvel objeto desta matrícula a construção de uma residência em alvenaria de um pavimento, com área construída de 110,70m².

**LOCAL DE ARREMATACÃO:** ONLINE – Somente através do site <https://rochaleiloes.com.br/>

**ATENÇÃO:** Para participar dos leilões, o interessado deverá cadastrar-se com antecedência no site acima mencionado, fazer o cadastro completo, enviando digitalizados os documentos solicitados para o E-mail: [documentos@rochaleiloes.com.br](mailto:documentos@rochaleiloes.com.br) e solicitar a sua habilitação. Informações através do telefone: (41) 3077-8880.

### **OBSERVAÇÕES I:**

- 1) Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97;
- 2) O pagamento de débitos condominiais ou tributos, se houver, vencidos e/ou vincendos, incidentes sobre o imóvel, é de responsabilidade do arrematante;
- 3) A arrematação é realizada na condição "ad corpus";
- 4) O arrematante pagará à vista no prazo máximo de 24hs, a contar do encerramento do leilão, o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate;
- 5) O arrematante *ONLINE* receberá por E-mail as instruções para os pagamentos;
- 6) Caso haja arrematante, a Carta de Arrematação será firmada em até 60 dias da data do leilão;
- 7) A outorga da escritura de compra e venda será lavrada em até 60 dias a contar da data do leilão, em Tabelionato de Notas indicado pelo Credor Fiduciário;
- 8) DO LANCE: Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta;
- 9) DA IRREVOCABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE: Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese;
- 10) DA DESISTÊNCIA OU INADIMPLENTO: Caso o primeiro colocado desista da arrematação ou não recolha o valor do lance e/ou a taxa de comissão do leiloeiro, será chamado o segundo colocado e, na hipótese do segundo colocado também desistir ou inadimplir, será chamado o terceiro colocado e, assim, sucessivamente, sendo chamados tantos licitantes quantos forem necessários, até o recolhimento do preço, da taxa de comissão e expedição do auto de arrematação. Os licitantes chamados para o pagamento em caso de desistência ou inadimplência do licitante melhor colocado, deverão honrar o valor de seu maior lance ofertado durante o leilão, não podendo alegar que houve disputa e majoração do lance, uma vez que os lances foram ofertados por livre e espontânea vontade do licitante. Mesmo na hipótese de chamamento dos licitantes com colocação imediatamente inferior, os licitantes desistentes ou que deixarem de recolher o preço no prazo previsto, como penalidade, ficarão obrigados a pagarem a taxa de comissão do leiloeiro (calculada sobre o valor do lance não honrado) previstas neste edital, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor, hipótese que será observada mesmo que um dos licitantes chamados venha a honrar o preço e a taxa de comissão o leiloeiro. O inadimplente que não pagar a comissão devida ao Leiloeiro, terá seu cadastro bloqueado no portal e não poderá participar de novos leilões até que seja regularizada a pendência.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **14 de dezembro de 2020, às 11:00 horas (horário de Brasília)**, através do portal <https://rochaleiloes.com.br/>, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com

lance mínimo igual ou superior a **R\$283.621,28 (duzentos e oitenta e três mil, seiscentos e vinte e um reais e vinte e oito centavos).**

Pelo presente, ficam intimados o alienantes fiduciantes: **ANTONIO CESAR LOURENÇO** (CPF/MF nº 144.283.699-72) e **MARIA DEPILAR MAFFI LOURENÇO** (CPF/MF nº 053.424.759-88); ou seus representantes legais ou procuradores regularmente constituído, acerca das datas designadas para a realização dos públicos leilões, caso por outro meio não tenha sido cientificado.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

**OBSERVAÇÕES II:**

- a) Valor mínimo do imóvel para o 1º Leilão: Corresponde ao valor de mercado do imóvel;
- b) Valor mínimo do imóvel para o 2º Leilão: Corresponde ao valor da dívida; acrescido das despesas, na forma prevista no artigo 27da Lei 9.514/97.