

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE  
CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA A REALIZAÇÃO DE  
LEILÃO EXTRAJUDICIAL**

**1. Partes:**

**Comitente:** SERVOPA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., adiante denominado **COMITENTE**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ 76.515.071/0001-99, com sede à rua Rockefeller, 1118, Curitiba/PR, neste ato representado pela Sra. Anya Susanne Voswinckel Celestino e pela Sra. Corinna Beatriz Voswinckel Pedroso.

**Leiloeiro:** HELICIO KRONBERG LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, brasileiro, casado, leiloeiro público devidamente matriculado perante a JUCEPAR sob o nº 653, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.187.848-24 e no CNPJ/MF sob o nº 10.722.603/0001-50, com escritório à rua André de Barros, 226, sala 907, Curitiba/PR, adiante denominado **LEILOEIRO**.

Também denominados como **PARTE**, quando citados individualmente, ou **PARTES**, quando citados em conjunto.

**As partes acima qualificadas, por livre e espontânea vontade, resolvem firmar o presente instrumento particular, o qual vigorará com base nas seguintes cláusulas e condições:**

**2. Do objeto do contrato:**

**2.1.** Por intermédio do presente instrumento, o **LEILOEIRO**, devidamente autorizado pelo **COMITENTE**, compromete-se a ofertar, em leilão, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, o imóvel abaixo descrito, imóvel cuja propriedade já foi consolidada, em nome do **COMITENTE**, em data de 18/06/2021 (*conforme Av-03 da matrícula 95.564 do 9º CRI de Curitiba*), nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/97.

**CASA Nº 03 NO “RESIDENCIAL PELOTAS”, LOCALIZADO À RUA RIO PELOTAS, 103, BAIRRO ALTO, CURITIBA/PR.** Imóvel assim descrito na matrícula 95.564 do 9º CRI de Curitiba: “*Casa nº 03, integrante do Residencial Pelotas, situado na rua Rio Pelotas, nº 103, Bairro Alto, nesta capital, é a terceira e última para quem adentra ao condomínio, pela rua interna, situada nos fundos do terreno, com numeração 103/3 da rua Rio Pelotas, nesta cidade, com a área construída privativa no pavimento térreo com 61,52m2, área construída privativa no segundo pavimento com 56,82m2, área construída privativa total de 118,34m2, área de terreno ocupada pela construção com 61,52m2, área de terreno descoberta de uso privativa destinada a jardim e quintal com 51,26m2, área total de terreno privativo com 112,78m2, área de terreno de uso comum (rua interna de acesso às residências) com 29,8997m2, área total e quota com 142,6797m2, correspondendo a fração ideal do solo de 0,367997 (...)*”. **Indicação Fiscal 78.066.018.002-0**

**2.1.1.** As datas do 1º (*primeiro*) e 2º (*segundo*) leilões serão as seguintes:

- **Primeiro leilão: 02/08/2021 às 10h** (*leilão exclusivamente eletrônico*)
- **Segundo leilão: 17/08/2021 às 10h** (*leilão exclusivamente eletrônico*)

**2.1.3.** O **COMITENTE**, ao firmar o presente instrumento, declara a existência do(s) imóvel(éis) acima indicado(s), ficando responsável pela descrição, metragem, confrontações e demais especificações do(s) mesmo(s). Fica o **COMITENTE**, ainda, responsável pela informação de que sobre o(s) imóvel(éis) não recai qualquer ônus ou débito, exceto a Alienação Fiduciária (*já consolidada a propriedade*), bem como os débitos que compõem o valor de oferta do imóvel em segundo leilão (*nos termos do art. 27, §2º da Lei 9.514/97*). Por fim, fica o **COMITENTE**, ainda, responsável pela informação de que o(s) imóvel(éis) está(ão) **ocupado**.

**2.1.4.** Com a assinatura do presente instrumento, o **COMITENTE** autoriza o **LEILOEIRO** a vender, em leilão, o(s) imóvel(éis) indicado(s) no *caput* da presente cláusula, pelos seguintes valores: **em primeiro leilão**, pelo valor mínimo de **R\$ 390.000,00** (*valor indicado no contrato, mesmo valor tomado como base de cálculo do ITBI na consolidação da propriedade*); **em segundo leilão**, pelo valor mínimo de **R\$ 441.652,31** (*valor do débito atualizado e informado pelo comitente*). Em ambos os leilões o pagamento do valor do lance deverá ser à vista. É de responsabilidade do **COMITENTE** as informações relativas ao valor do imóvel e ao valor da dívida, cabendo ao mesmo atualizar os valores de acordo com o contrato em que se entabulou a Alienação Fiduciária.

**2.1.5.** Deverá constar no edital que **o arrematante será o responsável pelo pagamento dos débitos de IPTU e taxas condominiais pendentes.**

### **3. Da remuneração do Leiloeiro:**

**3.1.** Ao leiloeiro será devido, **no caso de arrematação** em qualquer um dos dois leilões previstos neste instrumento, a título de taxa de comissão, o percentual de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da **arrematação**, cujo montante deverá ser pago, ao **LEILOEIRO**, diretamente e **exclusivamente pelo arrematante**, nada sendo devido, em tal hipótese, à título de taxa de comissão, pelo **COMITENTE**.

**3.2.** Na hipótese do devedor fiduciante, após a assinatura do presente contrato, pagar o valor devido ao credor fiduciário, seja a que título for, inclusive em caso de acordo entabulado entre as partes ou na hipótese prevista no art. 27, §2-B da Lei 9.514/97, será devida ao LEILOEIRO taxa de comissão equivalente a 5%, calculada sobre o valor da dívida mencionada no edital de leilão, valor este que deverá ser pago pelo COMITENTE, a quem caberá a responsabilidade de repassar tal custo ao devedor/fiduciante, incluindo tal valor/comissão no cálculo da dívida a ser quitada pelo devedor. O valor devido pelo **COMITENTE**, na hipótese prevista nesta cláusula, à título de taxa de comissão de leilão, deverá ser pago, ao **LEILOEIRO**, no prazo máximo de 02 (dois) dias, contados da data da quitação do valor pelo devedor/fiduciante.

**3.3.** Na hipótese do bem não ser arrematado no primeiro e segundo leilão, nada será devido pelo COMITENTE à título de taxa de comissão de leilão, desde que, no prazo máximo de 15 dias úteis, contados da data do segundo leilão negativo, o COMITENTE autorize o leiloeiro a ofertar o mesmo bem (venda direta) em mais 02 leilões (a serem designados), cabendo ao COMITENTE, agora com a consolidação definitiva da propriedade, informar ao leiloeiro o valor mínimo e condições de oferta do bem em novo leilão.

**3.2.1.** Caso o COMITENTE opte por não ofertar o bem, em novo leilão, no prazo estabelecido na cláusula 3.3, ficará obrigado a pagar, em favor do LEILOEIRO, taxa de comissão equivalente a 3% do valor da dívida (valor de oferta do bem no segundo leilão previsto neste contrato), comissão esta a ser paga no prazo máximo de 02 (dois) dias, contados do termo final do prazo de 15 dias úteis previsto na cláusula 3.3, sob pena de multa de 2%, correção pelo INPC e juros moratórios de 0,033% ao dia.

### **4. Das obrigações do Leiloeiro:**

**4.1.** Por intermédio do presente instrumento, obriga-se o **LEILOEIRO**, a:

**4.1.1.** Oferecer, em leilão, o imóvel indicado na cláusula primeira nas datas e horários constantes no edital de leilão. A oferta dar-se-á, nos termos previstos neste contrato e a exclusivo critério do leiloeiro, exclusivamente em ambiente eletrônico ou, simultaneamente, em ambiente presencial e eletrônico, sendo que a oferta em ambiente eletrônico fica condicionada ao perfeito funcionamento da internet. As regras do leilão eletrônico constarão no site [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br);

**4.1.2.** Elaborar minuta do edital de leilão, para aprovação da mesma pelo **COMITENTE**;

**4.1.3.** Efetuar a divulgação do leilão, o que se dará por intermédio do site [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br) e/ou mediante anúncio em revistas e/ou jornais e/ou redes sociais, dentre outros, cujos custos deverão

integrar as despesas previstas no (art. 27, §3º, II da Lei 9.514/97). Caberá ao **LEILOEIRO** optar pelos meios de divulgação, podendo a divulgação ser realizada em conjunto com outros bens e leilões. Na divulgação do bem objeto deste contrato, o leiloeiro fica autorizado (*tanto no material impresso, quanto no site, redes sociais e demais meios de divulgação*), mencionar o nome e/ou logomarca do **COMITENTE**;

**4.1.4.** Identificar o arrematante do bem, bem como valor da arrematação;

**4.1.5.** Respeitar os valores mínimos de venda indicados no presente contrato e no edital de leilão;

**4.1.6.** No prazo máximo de 3 (três) dias úteis após o leilão, prestar contas do leilão realizado, repassando ao **COMITENTE** eventuais valores recebidos do arrematante, recebimento este, desde já, autorizado pelo **COMITENTE**, bem como providenciar e entregar ao **COMITENTE** o respectivo relatório de leilão;

**4.1.7.** Arcar com os custos, se houver, da locação do local em que será realizado o leilão, bem como os custos relativos ao leilão eletrônico, incluindo a manutenção do site utilizado para a oferta do bem.

**4.1.8.** Arcar com os custos de eventual mão de obra utilizada para a realização dos leilões, incluindo tanto os encargos trabalhistas, quanto encargos previdenciários.

**4.1.9.** Elaborar o material de divulgação do leilão, incluindo, se possível, as fotos do imóvel para exposição no portal eletrônico e em folhetos, jornais ou qualquer outro meio anúncio.

## **5. Das obrigações do Comitente:**

**5.1.** Por intermédio do presente instrumento, obriga-se o **COMITENTE** a:

*a)* Prestar, ao **LEILOEIRO**, todas as informações necessárias à realização dos leilões, principalmente em relação ao imóvel e a valor da dívida;

*b)* Providenciar a publicação do edital de leilão, bem como os a notificação do devedor e/ou ocupante do imóvel e/ou coproprietários em relação às datas do leilão, arcando com tais custos. Eventualmente, na hipótese do leiloeiro ser expressamente autorizado a publicar o edital e enviar as notificações, caberá ao **COMITENTE** reembolsar tais custos;

*c)* Reembolsar ao **LEILOEIRO** os custos que este vier a ter com anúncios do leilão, desde que tais custos tenham sido previamente e expressamente aprovados pelo **COMITENTE**. Caso contrário, todos os custos com a divulgação do leilão serão arcados pelo leiloeiro, sem qualquer reembolso;

*d)* Disponibilizar o bem, se for o caso, para a visitação de eventuais interessados, cabendo ao **COMITENTE** destacar pessoa, de seu quadro, para acompanhar visitas;

*e)* Emitir e firmar, em benefício do arrematante, todo e qualquer documento necessário a transferência do bem arrematado, inclusive, se necessário, outorgar Escritura Pública de Compra e Venda;

*f)* Entregar, ao respectivo arrematante, o bem arrematado livre de ônus e débitos, exceto aqueles expressamente informados no edital de leilão, com expressa menção de responsabilidade do arrematante;

## **6. Da cobrança de valores:**

**6.1.** Caso o valor do lance vencedor, por qualquer motivo, não venha a ser adimplido pelo arrematante, não terá o **LEILOEIRO** qualquer responsabilidade, não cabendo ao **LEILOEIRO**, da mesma forma, a cobrança de valores (*exceto o valor da comissão que vier a ser inadimplida*).

**7. Do prazo do contrato:**

**7.1.** Este contrato vigorará da data da assinatura do mesmo até a entrega, ao **COMITENTE**, do relatório do último leilão previsto neste instrumento.

**8. Da irrevogabilidade:**

**8.1.** Firma-se o presente contrato em caráter irrevogável, sem direito de arrependimento pelas partes.

**9. Do Foro:**

**9.1.** Elege-se o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, para dirimir eventuais dúvidas relacionadas ao presente contrato, renunciando-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**Assim, por refletir a vontade das partes, as mesmas, na presença de 02 (duas) testemunhas, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, sendo, nesta oportunidade, entregue uma via para cada um dos interessados, os quais declaram o recebimento.**

Curitiba, 15 de julho de 2021

**Comitentes:**

\_\_\_\_\_  
**SERVOPA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**

**Leiloeiro:**

\_\_\_\_\_  
**HELICIO KRONBERG LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**

**Testemunhas:**

\_\_\_\_\_