

**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 17/06/2021 (*conforme Av-03 da matrícula 96.975 do 9º CRI de Curitiba*), nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/97.

CASA Nº 02 NO “RESIDENCIAL MARCO POLO”, LOCALIZADO À RUA MARCO POLO, 187, BAIRRO ALTO, CURITIBA/PR. Imóvel assim descrito na matrícula 96.975 do 9º CRI de Curitiba: “Residência nº 02, integrante do Condomínio Residencial Marco Polo, situado na rua Marco Polo, 187, Bairro Alto, nesta cidade de Curitiba/Pr, com a área construída privativa total de 73,85m2, sendo: 32,34m2 no pavimento térreo e 41,51m2 no pavimento superior, à fração ideal do solo de 0,22252 ou 111,26m2 do terreno, sendo 32,34m2 de área implantada e 37,68m2 de área livre de uso privativo e 41,24m2 de área comum destinada a acesso de veículos e pedestres (...)”. **Indicação Fiscal 38.065.022.0001-0**

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(eis) 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\$ 265.000,00** (*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\$ 252.370,39**

(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;

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 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:
