

EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BENS IMÓVEIS
(LEI FEDERAL Nº 9.514/1997)

Leilão Exclusivamente Eletrônico
(www.kronbergleiloes.com.br)

Primeiro Leilão: 21/01/2022 às 10h
Segundo Leilão: 04/02/2022 às 10h

JD FRITOLA SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS – ME., por intermédio de **HELICIO KRONBERG LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**, JUCEPAR nº 653, em cumprimento ao artigo 27 e demais dispositivos da Lei Federal nº 9.514/97, torna pública a venda extrajudicial dos imóveis a seguir descritos.

LOCAL: Os leilões previstos neste edital serão **exclusivamente eletrônicos**, sendo realizados na Plataforma Brasileira de Leilões Judiciais: www.kronbergleiloes.com.br.

DATA E HORA: Primeiro leilão: 21/01/2022. Segundo Leilão: 04/02/2022. Os leilões previstos neste edital têm início programado para às **10h00min (horário de Brasília)**. Contudo, sendo ofertados diversos bens/lotos na mesma data, o horário de abertura do(s) lote(s) indicado(s) no presente edital poderá ser postergado. Por isso, caberá aos interessados acompanharem a abertura de cada lote no site do leiloeiro. Uma vez arrematados todos os bens/lotos no primeiro leilão, o segundo leilão previsto neste edital restará automaticamente cancelado.

INFORMAÇÕES: Com o leiloeiro, por intermédio do site www.kronbergleiloes.com.br ou pelo telefone (41) 3233-1077.

CADASTRO PRÉVIO: Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá cadastrar-se previamente no site do leiloeiro (www.kronbergleiloes.com.br), cadastrando *login* e senha, observadas as regras previstas no referido site. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro, respondendo, cível e criminalmente (*art. 299 CP*), por eventual informação incorreta. Ao se cadastrar e participar do leilão, o licitante adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis e sem direito a arrependimento, ocorrendo por conta e risco do usuário.

PROCEDIMENTO PARA O REGISTRO DE LANCES: Tendo em vista os leilões serem realizados exclusivamente em ambiente eletrônico, serão aceitos lances desde a inserção do leilão no site do leiloeiro até o encerramento do ato. No(s) dia(s) indicado(s) no presente edital, a qualquer momento a partir dos horários fixados, será automaticamente iniciada a contagem regressiva de 180 segundos, sendo possível ofertar lances até o término da contagem, correndo por conta e risco do licitante a decisão de inserir lance nos segundos finais, em razão de possível instabilidade do sistema/internet. A cada lance inserido durante a contagem regressiva, o sistema automaticamente iniciará nova contagem de 180 segundos. Finalizada a contagem regressiva sem que novos lances sejam inseridos, o leilão será considerado finalizado/encerrado. O valor do primeiro lance a ser inserido deverá respeitar o valor mínimo previsto para o respectivo leilão (*lance inicial*). O valor dos demais lances deverão ser em valor superior aos lances anteriormente inseridos no sistema, observado o incremento previsto. Os atos realizados eletronicamente ficam sujeitos ao regular funcionamento do sistema e da internet, ficando o credor fiduciário/comitente e o leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade em caso de mau funcionamento e/ou instabilidade.

LANCE INICIAL: O valor do lance inicial em cada um dos leilões consta **na descrição dos respectivos lotes**.

BENS OFERTADOS: Inicialmente, em cada um dos leilões, o leiloeiro ofertará os lotes **em conjunto**, observando, como lance inicial, a soma do valor do lance inicial de cada um dos lotes nos respectivos leilões. Não comparecendo interessados na arrematação conjunta dos lotes, o leiloeiro, em cada um dos leilões, imediatamente após a oferta conjunta, passará a ofertar os lotes **individualmente**, observado o lance inicial em cada um dos leilões.

Lote 01: TERRENO RURAL COM ÁREA DE 6,5 ALQUEIRES, LOCALIZADO NO LUGAR “CARAMIRIM” NO MUNICÍPIO DE BOCAIUVA DO SUL/PR: Imóvel com divisas e confrontações descritos na **matrícula 652** do Cartório de Registro de Imóveis de Bocaiúva do Sul/PR: “*Um terreno de pastagem, com a área de 6,5 (seis e meio) alqueires, situado no lugar denominado “CARAMIRIM” neste Município de Bocaiúva do Sul, Estado do Paraná, à margem direita da Rodovia Curitiba-Adrianópolis, Km. 48, com as divisas e confrontações seguintes: (...)”* Consta no Av-7 que o imóvel foi inscrito no CAR juntamente com outros imóveis. Código do Imóvel INCRA: 701.041.005.584-9. NIRF: 3.237.989-7. No local há uma casa mista, com área aproximada de 50m², não averbada na matrícula. **Demais informações, medidas e confrontações, consultar a matrícula 652 do CRI de Bocaiúva do Sul.**

Lance Inicial em Primeiro Leilão: R\$ 157.614,60

Lance inicial em Segundo Leilão: R\$ 213.759,52

Lote 02: TERRENO RURAL COM ÁREA DE 45,86909 HECTARES, LOCALIZADO NO LUGAR “CAMPO NOVO”, NO MUNICÍPIO DE BOCAIUVA DO SUL/PR: Imóvel com divisas e confrontações descritos na **matrícula 4.523** do Cartório de Registro de Imóveis de Bocaiúva do Sul/PR: “*Terreno Rural situado no lugar denominado “CAMPO NOVO” neste Município e Comarca de Bocaiúva do Sul, Estado do Paraná, com a área de 45,86909 hectares, ou seja, 458.690,91m² (quatrocentos e cinquenta e oito e seiscentos e noventa vírgula noventa e um metros quadrados) – Perímetro 2.921,22m, com a seguinte descrição: (...)* Consta no Av-3 que o imóvel foi inscrito no CAR juntamente com outros imóveis. Código do Imóvel INCRA: 701.041.005.584-9. NIRF: 3.237.989-7. **Demais informações, medidas e confrontações, consultar a matrícula 4.523 do CRI de Bocaiúva do Sul.**

Lance Inicial em Primeiro Leilão R\$ 459.517,20

Lance inicial em Segundo Leilão: R\$ 623.200,22

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado arrematante o licitante que ofertar o lance de **maior valor**, observado o lance mínimo previsto em cada leilão e observadas as demais regras previstas neste edital.

PAGAMENTO DO VALOR DO LANCE: Em ambos os leilões os bens/lotes serão ofertados para pagamento **à vista**, devendo o arrematante, no prazo máximo de 03 (*três*) dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, efetuar o pagamento do valor integral da arrematação. **Contudo, o leiloeiro fica autorizado a receber propostas para pagamento parcelado** (*observado o lance mínimo em cada leilão*), mediante sinal e o remanescente em parcelas iguais, mensais e sucessivas corrigidas pelo IPCA, ficando a aceitação da proposta condicionada a aprovação do credor. Na hipótese da aprovação do pagamento parcelado, será firmado contrato entre o credor e o arrematante, sendo dado como garantia o próprio imóvel arrematado.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: 5% (*cinco por cento*) sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista, pelo arrematante, no prazo máximo de 03 (*três*) dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. O pagamento da comissão deverá ser efetuado mediante depósito na conta bancária a ser indicada pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de inadimplência ou desistência pelo arrematante. Na hipótese do devedor fiduciante (*por si ou por eventual devedor solidário*) exercer, nos termos do §2º-B do art. 27 da Lei 9.514/97, seu **direito de preferência**, ficará responsável pelo pagamento, além do valor da dívida e das despesas previstas no referido dispositivo legal, também da taxa de comissão de leilão (*5% sobre o valor da dívida*), a qual fará *jus* o leiloeiro

PENALIDADES: Na hipótese do arrematante não honrar com o pagamento do valor do lance no prazo e condições fixados neste edital, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida, cabendo ao arrematante arcar com a taxa de comissão do leiloeiro (*5% sobre o valor do lance*), assim como multa equivalente a 10% do valor do lance não quitado, esta a ser vertida em favor do credor fiduciário, sem prejuízo de eventuais perdas e danos a serem apurados.

CONDIÇÕES GERAIS: Os imóveis serão entregues nas condições e estado de conservação em que se encontram. As medidas (*inclusive da área construída existente, se houver*) e confrontações constantes no presente edital e/ou nos documentos, deverão ser consideradas meramente enunciativas. Para todos os efeitos, considera-se a venda realizada por intermédio dos leilões previstos neste edital como sendo “*ad corpus*”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades dos imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem o bem. Também é objeto dos leilões previstos neste edital eventual área construída existentes no local, cabendo ao arrematante, se necessário, arcar com os custos para regularizar ou demolir eventuais áreas construídas que não estiverem averbadas e/ou regularizadas, observando, para tanto, a legislação em vigor. Cabe aos interessados verificarem, antes do leilão, junto aos órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel levado à leilão, inclusive, mas não somente, restrições construtivos e ambientais, incluindo possível TAC. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes na transferência do imóvel arrematado inclusive, mas não somente, custas com lavratura da escritura, taxas, ITBI, custos com georeferenciamento (*se necessário*), dentre outros. É de responsabilidade dos interessados, antes do leilão, providenciarem e consultarem matrícula atualizada do imóvel. O arrematante não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do presente Edital de Leilão.

ÔNUS E DÍVIDAS: O imóvel arrematado será entregue ao arrematante livre de ônus e débitos até 31/01/2021. Portanto, cabe ao arrematante arcar com dívida de ITR do exercício do ano de 2022. É de exclusiva responsabilidade dos interessados diligenciarem, junto ao órgão competente, o valor exato do ITR/2022, não podendo o arrematante alegar desconhecimento. Ficam os interessados cientes que, para a transferência do imóvel para o nome do arrematante, este deverá quitar, com antecedência, a dívida de ITR/2022, a fim de que seja obtida certidão negativa de débitos do imóvel, sob pena de restar inviabilizada a lavratura da Escritura.

POSSE: **Imóveis ocupado pelo próprio devedor e/ou por terceiros**, cabendo ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a desocupação do imóvel.

INTIMAÇÃO: Por intermédio do presente edital, ficam intimadas, da data, local e condições dos leilões, o devedor fiduciante **TEXAS COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.** (CNPJ 72.244.221/0001-16), não podendo ser alegado desconhecimento.