

# **EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO – EXTRAJUDICIAL**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**EDITAL 29/2023**



**JORGE MARCO AURELIO BIAVATI  
LEILOEIRO OFICIAL**

**JORGE MARCO AURELIO BIAVATI**, Leiloeiro público, matriculado na JUCEPAR sob nº 17/289 – L, com sede à Rua Carlos de Carvalho, nº 2114 – CEP: 85803-780 - Cascavel – PR. Por este **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO** faz saber a todos interessados, aos **CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S)** e aos **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** que realizará o Leilão, devidamente autorizado pelo CREDOR/FIDUCIÁRIO abaixo, nos termos do artigo 27, e do art. 30 da lei 9.514/1997 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema de Financiamento Imobiliário, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, fará realizar:

## **1 - DO OBJETO: LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL: ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**

Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema de Financiamento Imobiliário.

## **2 - CREDOR FIDUCIÁRIO**

**BIAVATTI FOMENTO MERCANTIL LTDA**

Rua Alberto Muller Sobrinho, nº 97, Portão, Curitiba/PR

CNPJ: 86.882.826/0001-47

## **3 – DO (S) DEVEDOR (ES)**

**CONSTANTI ZAFIRIS e ALCIDIA MARA DALCASTAGNE ZAFIRIS**, domiciliados a Rua Antônio Pannek, nº 53, Costeira, Araucária/PR.

## **4 - DATA, HORÁRIO, LOCAL DO LEILÃO E VALOR DE VENDA**

O **LEILÃO SERÁ ONLINE**, os interessados poderão participar virtualmente através do endereço eletrônico: <https://www.jorgemarcoleiloes.com.br>, mediante aprovação de cadastro até dois dias úteis antes do leilão.

**1º Leilão no dia: 04/12/2023, as 10h00min**

**Lance: R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**

**2º Leilão no dia: 11/12/023, as 10:00 horas**

**Lance: R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**

## **5 - QUALIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)**

**LOTE 01:** Lote de Terreno Urbano nº04, da Quadra 03, da Planta Moradias Maranhão, localizado na cidade de Araucária, sem benfeitorias, com área de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), devidamente matriculado sob nº 15.282/1, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Araucária/PR.

## **6 – DOS LANCES**

A venda será realizada à vista. Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor estipulado do imóvel será realizado o segundo leilão, na data acima estipulada. No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, atualizados até a data do leilão.

## **7 – DAS DÍVIDAS E ÔNUS**

Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, como: despesas com Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrarias, etc. A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal. Caso o imóvel se encontre ocupado, será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. A desocupação do imóvel deverá ser providenciada pelo comprador, que assume o risco da ação, bem como todas as custas e despesas, inclusive honorários advocatícios, mediante propositura da competente reintegração na posse, na forma do artigo n.º 30, da Lei n.º 9.514/1997.

## **8 – LEILOEIRO PUBLICO**

O Leiloeiro faz jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor do bem arrematado, às custas do arrematante.

Na hipótese de desistência da arrematação, o arrematante renuncia ao direito de reembolso da comissão paga ao leiloeiro.

## **9 – DAS INFORMAÇÕES**

Caso os CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S) e os DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer razão, da data de Praça e Leilão, valerá o presente Edital de Intimação de Praça e Leilão, na forma da Lei.

Maiores informações e cópia do edital poderão ser obtidas no escritório do Leiloeiro Oficial, com sede à Rua Carlos de Carvalho, nº 2114 – CEP: 85803-780 - Cascavel – PR, telefone: (45) 98839-9868, e-mail: contato@jorgemarcoleiloes.com.br.

Cascavel/PR, 16 de novembro de 2023.

Jorge Marco Aurélio Biavati  
Leiloeiro Oficial