



EDITAL DE LEILÃO

EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL – LEI N.º 9.514/1997

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL

DATA 1º LEILÃO: 27/01/2026 - 14:00 HORAS

DATA 2º LEILÃO: 03/02/2026 - 14:00 HORAS

GABRIEL BARON JÚNIOR, leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial do Paraná (JUCEPAR) sob n.º 585, devidamente autorizado pelo credor fiduciário abaixo qualificado, faz saber, de acordo com o previsto na forma da Lei n.º 9.514/1997 e no Decreto-Lei n.º 21.981/1932, que levará a público leilão o seguinte bem:

“LOTE RURAL: PARTE 2 – destacada do Lote Rural n.º 79-A, da Gleba 20, da Colônia Paranaíba, situado no Município de São Pedro do Paraná, Comarca de Loanda, estado do Paraná, com a área de 1,0045 hectare, devidamente matriculado sob n.º 45.247 perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Loanda/PR.”

Valor da avaliação atualizado: R\$.597.481,19 (quinhentos e noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e um reais e dezenove centavos).

Ônus da matrícula (atualizada até 09/01/2026): R04: alienação fiduciária em favor da credora NBB Crédito Investimento Securitizadora S/A. – R06: Consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária NBB Crédito Investimento Securitizadora S/A.

Datas: 1º Leilão no dia 27/01/2026, às 14:00 horas e 2º Leilão no dia 02/02/2026, às 14:00 horas.



Rua Pedro Zanetti, 142 - Jd. Canguiri
CEP 83.413-200 - Colombo/PR
(41) 99946 8877
gabrielbaron55@hotmail.com
www.baronleiloes.com



Valores: 1º Leilão: R\$.597.481,19 (quinhentos e noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e um reais e dezenove centavos) e 2º Leilão: R\$.597.481,19 (quinhentos e noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e um reais e dezenove centavos).

Modalidade de realização dos leilões: O leilão será realizado de forma On-line (eletrônica), no site WWW.BARONLEILOES.COM.

Comissão do Leiloeiro: 5% (cinco) por cento sobre o valor da dívida ou do lance vencedor, pago à vista pelo arrematante.

Credora fiduciária: NBB CRÉDITO INVESTIMENTO SECURITIZADORA S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Marechal Deodoro, 630, 19.º andar - conjunto 1.907, centro, Curitiba-Paraná, CEP: 80.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 29.982.843/0001-12.

Fiduciante: JOSÉ FERNANDO DE SOUZA, brasileiro, maior, solteiro, professor, portador da Carteira de Identidade RG n.º 5.937.903-8/SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 015.632.509-85, residente e domiciliado à Rua Fluminense, n.º 2698, apartamento 205, andar 1, Vila Marumby, Centro, na Cidade de Maringá/PR.

Devedor: J. FERNANDO DE SOUZA, empresário individual, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 47.600.296/0001-45, com sede à rua Joana Borboni Bolognese, n.º 276, Bairro Jardim Pioneiro II parte, na Cidade de Paçandu/PR - CEP 87.140-000.

Direito de preferência: O fiduciante poderá exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescidas dos e encargos até a data do pagamento e demais despesas (art. 27, Lei n.º 9.514/1997), devendo, para tanto, apresentar sua manifestação formal neste sentido ao leiloeiro, antes da arrematação do imóvel em 1º ou 2º Leilão.

Observações: imóvel ocupado.

Débitos: O imóvel será vendido livre de débitos de ITR e INCRA até a data da arrematação, ficando o arrematante responsável pelas referidas despesas que incidirem após o arremate.

A concretização da arrematação se dará mediante a lavratura de auto de arrematação e a transferência da propriedade do imóvel será feita por escritura pública de compra e venda no prazo de até 90 (noventa) dias, contados da notificação de pagamento do valor da arrematação. O arrematante será responsável por realizar todos os levantamentos relacionados ao imóvel para obter informações sobre eventuais ações ou ônus existentes,



Rua Pedro Zanetti, 142 - Jd. Canguiri
CEP 83.413-200 - Colombo/PR
(41) 99946 8877
gabrielbaron55@hotmail.com
www.baronleiloes.com



ainda que não descritos neste edital. A mera existência de ação judicial, mesmo que ajuizada após a arrematação, ou de decisão judicial não transitada em julgado, não possibilita ao arrematante o direito à desistência da arrematação.

Pagamento: os valores da arrematação e da comissão de leilão deverão ser pagos à vista, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, por meio de TED ou PIX para conta bancária a ser indicada pelo leiloeiro.

Intimações: Ficam o Fiduciante e o Devedor, na pessoa de seu representante legal, bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), possuidor(es), o(s) depositário(s) e eventual(is) credor(es) concorrente(s), por meio da publicação deste edital devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal. Informações: com o leiloeiro, sito à Rua Pedro Zanetti, n.º 230, na Cidade de Colombo/PR, pelo telefone (41) 99946-8877, endereço eletrônico gabrielbaron55@hotmail.com.

CONDIÇÕES GERAIS

1. Das Condições Gerais.

1.1. Para participação do leilão online e presencial, o INTERESSADO deverá estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como não ter restrições no SPC e no SERASA.

1.2. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro submete o INTERESSADO integralmente às Condições de Venda e Pagamento dispostas neste Edital.

1.3. O COMPRADOR, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, a ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao VENDEDOR, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

1.4. Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.

1.5. Outros documentos poderão ser solicitados pelo VENDEDOR para fins de análise cadastral e concretização da transação.



Rua Pedro Zanetti, 142 - Jd. Canguiri
CEP 83.413-200 - Colombo/PR
(41) 99946 8877
gabrielbaron55@hotmail.com
www.baronleiloes.com

2. Da Participação no Leilão Online.

2.1. Serão aceitos lances via internet, com participação online dos INTERESSADOS, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, através seu site, estando os INTERESSADOS sujeitos integralmente às condições dispostas neste Edital de Leilão. O INTERESSADO que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste Edital de Leilão. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma online, deverão os INTERESSADOS efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, cujos dados permitirão ao Leiloeiro validar e homologar os lances em conformidade com as disposições do Edital.

3. Condução do Leilão.

3.1. A ordem do pregão dos lotes ficará a critério do Leiloeiro.

3.2. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia indicada pelo Leiloeiro.

3.3. O encerramento de cada lote será realizado em tempo real através do auditório virtual do leiloeiro. Havendo disputa de lances, para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por no mínimo 20 (vinte) segundos sem receber outra oferta, mas sobrevivendo lance durante esses 20 (vinte) segundos que antecedem o final do leilão, o fechamento ocorrerá nos 20 (vinte) segundos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra nova oferta.

3.4. Os bens serão vendidos a quem maior lance oferecer desde que seja igual ou superior aos valores mínimos determinados pelo comitente/VENDEDOR.

3.5. Os valores mínimos determinados pelo comitente/VENDEDOR não serão divulgados, sendo que os valores iniciais publicados pelo leiloeiro serão meras referências a fim de se evitar ofertas de lances “vis” (irrisórios).

3.6. Fica reservado o direito de alterar a composição e/ou agrupamento de lotes do Leilão, antes ou durante a realização deste, bem como incluir ou excluir lotes, sem que isso importe em qualquer direito a indenização ou reparação.

4. Lances Condicionais.



4.1. Quando o maior lance oferecido não atingir o valor mínimo definido pelo VENDEDOR, o Leiloeiro poderá acolher “lances condicionais” os quais estarão sujeitos à posterior aprovação pelo VENDEDOR. Os “lances condicionais” serão válidos pelo prazo de 10 (dez) dias úteis após a data do Leilão. No caso de desistência ou arrependimento do lance ou proposta efetuada, dentro desse período, o COMPRADOR ficará obrigado a pagar o valor da comissão de 5% devida ao Leiloeiro. Caso a empresa VENDEDORA não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente.

5. Do Pagamento.

5.1. O pagamento da arrematação deverá ser realizado exclusivamente à vista pelo arrematante. Não será permitida a arrematação parcelada, a utilização do FGTS, de financiamento imobiliário, nem de carta de crédito.

5.2. Os dados bancários para os depósitos dos valores da comissão do leiloeiro, assim como do pagamento total da arrematação, serão enviados para o e-mail do arrematante constante de seu cadastro e deverão ser realizados no prazo máximo de 72 horas após o encerramento do leilão (ou aprovação do lance), bem como os respectivos comprovantes deverão ser enviados para o e-mail gabrielbaron55@hotmail.com.

5.3. Até a data da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Alienação Fiduciária é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo VENDEDOR, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do COMPRADOR, b) por impossibilidade documental, c) quando o COMPRADOR tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses do VENDEDOR (ainda que enquadrada nas condições do Leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao COMPRADOR a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do Leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o COMPRADOR, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

5.4. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra pelo VENDEDOR. O Tabelião de Notas responsável pela lavratura das escrituras públicas de Compra e Venda será escolhido pelo VENDEDOR. Caso haja pendências documentais, ficará facultado ao VENDEDOR celebrar Compromisso

Particular de Venda e Compra. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada somente após a regularização das pendências documentais por parte do VENDEDOR, sendo lavrada em até 90 (noventa) dias da quitação do preço do imóvel e do cumprimento, pelo COMPRADOR, das demais obrigações assumidas no contrato.

5.5. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do COMPRADOR, poderá ocorrer a critério do VENDEDOR o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo. Contudo, caso o COMPRADOR tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionados, descontando-se 20% (vinte por cento) do valor pago pelo imóvel a título de multa, impostos, taxas e a comissão do Leiloeiro.

5.6. Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais até a regularização destas.

5.7. Se a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, vencer ou se tornar inválida por culpa do COMPRADOR, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que o VENDEDOR não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

5.8. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) pelo VENDEDOR, dar-se-á na data do registro das respectivas escrituras públicas na matrícula imobiliária, ficando o COMPRADOR, entretanto, a partir da confirmação do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista, responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas e despesas condominiais.

5.9. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o COMPRADOR deverá apresentar ao VENDEDOR, no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data de assinatura, o instrumento devidamente registrado no Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do VENDEDOR, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença.

6. Das Despesas com a Transferência dos Imóveis.

6.1. Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à constituição da Alienação Fiduciária, tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do VENDEDOR, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativos a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

7. Da venda em caráter Ad Corpus e conforme o estado físico dos imóveis.

7.1. Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas no edital, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o COMPRADOR adquire o imóvel como se apresenta, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a qualquer tempo ou título, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

7.2. Caso o imóvel esteja ocupado, o COMPRADOR assume o risco da arrematação do imóvel no estado em que efetivamente se encontra, independentemente de conseguir adentrar no imóvel para verificar suas condições.

7.3. O COMPRADOR declara-se ciente de que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverão ser por ele integralmente custeados e acompanhados, não tendo o VENDEDOR qualquer responsabilidade sobre tal ato.

8. Da Certificação Prévia Acerca de Exigências e Restrições de Uso dos Imóveis.

8.1. O COMPRADOR deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e à preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o VENDEDOR responsável por

qualquer levantamento ou providências neste sentido. O VENDEDOR não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

8.2. Fica o COMPRADOR responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, etc.; pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver; por débitos relativos ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis; quando o imóvel for vendido na condição de "fração ideal que corresponderá à unidade condominial" (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para o registro do instrumento a ser outorgado e para a averbação da construção; por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso; pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário; pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edifícios.

9. Das Penalidades.

9.1. O inadimplemento do pagamento do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do COMPRADOR, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro acrescida da multa de 20% (vinte por cento) e perderá a favor do VENDEDOR o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o ao protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto nº 21.981/32.

9.2. Caso o VENDEDOR incorra em despesas que sejam de responsabilidade do COMPRADOR, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo VENDEDOR, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGPM-FGV, acumulada desde a data do desembolso pelo VENDEDOR até a do efetivo ressarcimento pelo COMPRADOR, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 1% (um por cento) ao mês.



10. Das Pendências Judiciais e Extrajudiciais.

10.1. O COMPRADOR está informado e ciente das pendências representadas por ações judiciais relacionadas aos imóveis, se houver, conforme descrição das ações no Edital.

10.2. Na hipótese de arrematação de bem com pendência de ação de reintegração de posse ajuizada pelo VENDEDOR em face do devedor fiduciante, obriga-se o COMPRADOR a substituir o VENDEDOR no polo ativo da respectiva ação, não se responsabilizando o VENDEDOR pelo eventual insucesso na ação, decorrente de eventual vício processual na condução da respectiva demanda, pelo causídico eleito pelo COMPRADOR. A partir da substituição processual mencionada, todas as despesas judiciais, processuais e advocatícias correlatas ao mencionado processo serão integralmente assumidas pelo COMPRADOR.

10.3. Na hipótese de arrematação de imóvel desocupado, porém com ações judiciais pendentes, o COMPRADOR será imitido na posse a partir da lavratura da escritura pública, devendo aguardar a confirmação da licitude do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, dos leilões judiciais ou da adjudicação, mediante o trânsito em julgado de tais ações judiciais, para que se confirme a validade da compra e venda, segundo as formas e condições gerais tratadas neste instrumento.

10.4. Caso ao final da ação judicial relativa ao imóvel arrematado, mediante trânsito em julgado, sejam invalidadas a consolidação da propriedade, os leilões públicos promovidos pelo VENDEDOR ou a adjudicação em favor do VENDEDOR, a arrematação do COMPRADOR será automaticamente rescindida, reembolsados pelo VENDEDOR os valores pagos pelo COMPRADOR, excluída a comissão do Leiloeiro, atualizados os valores a ressarcir pelos mesmos índices aplicados à caderneta de poupança, não fazendo jus o COMPRADOR, nesta hipótese de rescisão a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes, devendo o COMPRADOR, caso exerça a posse do imóvel, desocupá-lo em 15 dias, sem direito a retenção ou indenização por eventuais benfeitorias que tenha feito no imóvel sem autorização expressa e formal do VENDEDOR.

10.5. O COMPRADOR possui ciência inequívoca e total concordância quanto à eventual ação judicial relacionada no preâmbulo deste edital, e também em relação ao procedimento de consolidação da propriedade fiduciária e/ou adjudicação praticados pelo VENDEDOR, declarando o COMPRADOR, neste ato, que, tendo analisado o conteúdo dos procedimentos de expropriação extrajudicial e da ação judicial, em curso, mediante a assistência técnica de advogado especializado, nada tem a opor, acrescentar, criticar ou impugnar quanto à constituição e liquidação da alienação

fiduciária que anteriormente incidia sobre o imóvel objeto deste instrumento e quanto à condução do processo judicial, relacionado no presente Edital, inclusive no que tange aos atos, ações ou omissões ali ocorridos, sendo vedada, por conseguinte, qualquer alegação relacionada à condução, forma, omissão ou tramitação dos procedimentos, para fins de resolução ou rescisão da presente negociação.

10.6. Todos os encargos tributários e condominiais do imóvel arrematado, posteriores à arrematação, são de responsabilidade do COMPRADOR, devendo, entretanto, serem ressarcidos pelo VENDEDOR nos casos de invalidação da consolidação da propriedade, do leilão ou da adjudicação transitada em julgado, ressalvado o período de posse direta exercida pelo COMPRADOR no imóvel, que continuará sendo de sua responsabilidade.

11. Das Disposições Finais.

11.1. O pagamento relativo à arrematação e à comissão do Leiloeiro, fica subordinado à Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará a resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo VENDEDOR, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

11.2. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção ficará limitada à devolução do valor recebido pela venda, excluída a comissão do Leiloeiro. Referida responsabilidade abrangerá, também, o reembolso de valores comprovadamente despendidos pelo COMPRADOR a título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária (IPTU ou ITR, conforme o caso), desde que comprovado pelo COMPRADOR o impedimento ao exercício da posse direta do imóvel. Referidos valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do COMPRADOR até a data da restituição, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel, a menos que expressamente autorizadas pelo VENDEDOR. A responsabilidade do VENDEDOR, nos casos de imóveis alienados sob a pendência de ações judiciais fica regulamentada nos termos das Condições Gerais e deste Edital.

11.3. As fotos dos bens disponibilizadas no site do Leiloeiro, bem como as imagens de vídeo eventualmente exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos INTERESSADOS. Assim sendo,



a manifestação de interesse na compra de qualquer lote deve-se dar somente após visita física e análise das documentações dos imóveis.

11.4. O VENDEDOR declara, nesta oportunidade, que intimou o Devedor Fiduciante para purga da mora, bem como o cumprimento de todo procedimento de execução extrajudicial, que culminou na consolidação do(s) imóvel(is) descritos no Edital, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

11.5. O não exercício, pelo VENDEDOR, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará em mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.

11.6. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente Leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo COMPRADOR das referidas condições estipuladas neste Edital e deste Termo. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

11.7. Integram este Edital as condições para participação de leilões dispostas no link "Cadastre-se" no portal do Leiloeiro.

Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba/PR, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Leiloeiro
Gabriel Baron Junior.

