

## LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**ELIDILEI DE OLIVEIRA MARTINS**, leiloeiro oficial, inscrito na JUCESP nº 1409, com escritório à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830 - 12º andar - Torre 4 - Itaim Bibi, São Paulo/SP - CEP: 04543-900, autorizado pelo(a) **Credor(a) Fiduciário(a): BANCO FIBRA S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 58.616.418/0001-08, com sede na Avenida Doutora Ruth Cardoso, nº 8.501, 14º e 15º andar (parte), Bairro de Pinheiros, São Paulo/SP – CEP: 05425-070, por Cédula de Crédito à Exportação (CEA 0431122), datada de 29/12/2022, aditada em 10/03/2023 e Instrumento Particular de Constituição de Garantia - Alienação Fiduciária, emitido em 10/03/2023, na qual figura(m) como **Devedor(es) Fiduciante(s): TRESBOMM COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE GRÃOS LTDA**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.660.513/0001-04, com sede na Rua Dom Pedro I, nº 1.190, Centro, Palotina/PR – CEP: 85950-000 e como **Avalistas: 1) MARCO AURÉLIO RIEDI BOMM**, portador do CPF nº 043.247.329-73, residente em Palotina/PR e **2) ERI CESAR TRES**, portador do CPF nº 028.709.549-56, residente em Palotina/PR; e como **Intervenientes Garantidores: 1) ERI CESAR TRES**, portador do CPF nº 028.709.549-56, residente em Palotina/PR; **2) GEFERSON TRÊS**, portador do CPF nº 995.616.469-00, residente em Palotina/PR; **3) SILVIA ELIANE DE OLIVEIRA TRES**, portadora do CPF nº 019.149.339-23, residente em Palotina/PR e **4) ELAINE PIVETTA TRES**, portadora do CPF nº 033.911.859-88, residente em Palotina/PR, **promoverá** a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente **On-line**, do(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), nas datas, hora e local infracitados, dentro dos parâmetros e na forma da lei 9.514/97.

Pelo presente, fica(m) todos intimado(s) e notificado(s) acerca das datas dos Leilões Primeira e Segunda Praça caso não tenham sido por outro meio.

1. **Local da realização dos leilões:** Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br).

2. **Descrição do(s) imóvel(is):**

**LOTE “C-2-A-3/3”**, da unificação do lote nº “C-2-A-3”, da subdivisão do lote “C-2-A”, da subdivisão do lote “C-2”, da subdivisão do lote “C”, este da subdivisão do lote nº 25/T-2, da subdivisão do lote nº 25, Gleba 12 Jaborandy, Colônia Núcleo Cruzeiro, com a data nº 03, da quadra nº 11, do Parque Estância II, com área de 1.499,32m<sup>2</sup>, localizado na área de expansão urbana, desta cidade de Umuarama/PR, com os seguintes limites e confrontações: Inicia num marco de madeira que foi cravado no vértice comum da Rua Projetada “B” com a data nº 2, da quadra nº 11, do Parque Estância II; Deste marco segue no rumo NE 29º19’ SO, limitando com o alinhamento da Ru Projetada “B, numa distância de 9,30m; Daí deflete a direita e segue no rumo SE 60º41’NO, confrontando com a data nº 4, da quadra nº 11, do Parque Estância II, numa distância de 15,25m; Daí deflete a esquerda e segue no rumo NE 29º19’SO, confrontando com as datas nºs 4, 5 e parte da 6, da quadra nº 11, do Parque Estância II, numa distância de 19,97m, daí deflete a direita e segue no rumo NE 29º19’SO, confrontando com parte do lote “C-2-B”, numa distância de 45,25m; Daí deflete a direita e segue no rumo SE 60º41’NO, confrontando com o lote “C-2-A-4”, numa distância de 30,00m; Daí deflete a direita e segue no rumo NE 29º19’SO, confrontando com parte do Lote “C-2-A-2”, numa distância de 45,25m; Daí deflete a direita e segue confrontando com parte da data nº2, da quadra nº 11, do loteamento Parque Estância II, no rumo NE 29º19’SO, numa distância de 0,73m; Daí deflete a esquerda e segue no rumo SE 60º41’NO, confrontando com a data nº 2, da quadra nº 11 SE 60º41’NO, confrontando com a data nº da quadra 11, do Parque Estância II, numa distância de 15,25m até o ponto inicial desta descrição. **Área(s):** 1.499,32m<sup>2</sup> de área de terreno. **Matrícula(s) nº: 68.734** do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Umuarama/PR. **Cadastro Municipal/IPTU:** 1-6098260.

### OBS:

- i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514/97;
- ii) Consta no Av.2 da Matrícula – Servidão de Passagem, com área 1,4522 ha, referente ao Lote “D” (Matr. 39.203);
- iii) Consta no Av.3 da Matrícula – Reserva Legal com área de 0,4158ha (complementada por parte do imóvel da Matr. 4.864);

- iv)** Consta no Av.7 da Matrícula – Ação de Execução – Proc. nº 1164222-22.2024.8.26.0100 – 11ª VC do Foro Central da Capital de São Paulo/SP – TJSP;
- v)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5 do Edital.

### 3. **Datas dos leilões:**

>1º Leilão: **04/08/2025, às 10:00 h** - Lance mínimo: **R\$ 344.000,00.**

>2º Leilão: **06/08/2025, às 10:00 h** - Lance mínimo: **R\$ 356.366,00.**

4. **Condição de pagamento:** Somente À VISTA, (mais a comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor final de arremate).

### 5. **Responsabilidades do Comprador**

**(i)** Todos os débitos pendentes sobre o imóvel relativos a tributos (IPTU, ITR, taxas e outras contribuições), despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (após o citado levantamento, ou seja, durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador, inclusive os débitos lançados em dívida ativa ou em cobrança judicial, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva, sem direito a qualquer ressarcimento. Os débitos originados após a data da arrematação, independentemente da situação de ocupação e/ou transferência de posse, serão de responsabilidade do comprador; **(ii)** Por eventuais débitos junto as concessionárias locais de água, energia e gás(se houver) que recaírem sobre o imóvel, ainda que anteriores a data da arrematação e/ou do exercício do direito de preferência **(iii)** Pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver; **(iv)** 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; **(v)** Quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção; **(vi)** Por todas as providências e custos necessários para regularização do imóvel (áreas, denominação de logradouro, numeração e etc.) junto aos órgãos competentes, se for necessário; **(vii)** 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. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos; **(viii)** Pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios; **(ix)** Por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos; **(x)** Pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA; etc.

### 6. **Condições Gerais e de venda:**

6.1. Os Interessados em participar do leilão, de modo on-line devem se cadastrar no site [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br) e se habilitarem para este leilão, com antecedência de até 1 hora em relação as datas dos leilões acima informadas, sendo que, os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecidos.

6.2. O fiduciante será comunicado na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo 27, devendo apresentar manifestação formal do interesse, junto ao leiloeiro.

- 6.3. A venda do imóvel será efetuada em caráter “ad corpus”, ou seja, no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, inclusive em relação à eventual necessidade de regularização documental e/ou averbação de construção/ampliação, se necessárias, sendo as providências e despesas para tais regularizações, de total responsabilidade do arrematante.
- 6.4. O arrematante/vencedor é quem pagará a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor final do arremate.
- 6.5. O arrematante/vencedor do leilão, terá prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme este edital.
- 6.6. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante/vencedor, desfazer-se-á a venda e poderá ser cobrada multa moratória no valor de até 4% (quatro por cento) do valor da arrematação, para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do nome do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.
- 6.7. Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra, será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão, salvo se houver outro alinhamento entre as partes.
- 6.8. Correrão por conta do arrematante/vencedor, todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à transferência do imóvel arrematado para seu nome.
- 6.9. Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor efetivamente recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.
- 6.10. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, constantes no site [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br), na divulgação deste leilão, serão incluídos automaticamente ao presente edital.
- 6.11. As demais condições vão obedecer ao Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade de leiloeiros(as).