

Leilão – Extrajudicial

RESIDENCIAL FAZENDA HZ LTDA

Edital de Leilão Publico

On-line

A RESIDENCIAL FAZENDA HZ LTDA, com sede no lugar denominado Córrego das Flexeiras, Município de Fundão/ES, sob o CNPJ nº 12.328.023/001-09, AUTORIZA o leiloeiro, Sr. Alexandre Buaiz Neto, devidamente matriculado na JUCCES, sob nº 005, a vender em público leilão, nos termos da Lei nº 9.514/97, Art.27 § 1º e seguintes e Lei nº 14.711/23, e notificando também os seguintes respectivamente conforme listagem em ordem abaixo transcrita: Wesley Pereira Rodrigues da Costa – CPF: 113.617.927-52 (Imóvel citado abaixo no tópico 01); Alisson Garcia de Lima – CPF: 817.542.306-44 (imóvel citado abaixo no tópico 02); Mislene Maroto – CPF: 128.142.957-05 (imóvel citado abaixo no tópico 03). Destacando ainda que o leilão será na modalidade On-line, através do sitio e datas a seguir descritas:

PRIMEIRO LEILÃO: 15/05/2024 às 11h00

SEGUNDO LEILÃO: 16/05/2024 às 11h00

LOCAL DO LEILÃO: O Leilão será realizado por meio exclusivamente ELETRÔNICO, através do Portal: www.buaizleiloes.com.br

1. CONDIÇÕES GERAIS:

1.1 - Poderão participar do Leilão pessoas físicas capazes ou pessoas jurídicas legalmente representadas, portadoras de documentos de identidade, CPF ou CNPJ. O licitante que desejar participar do leilão Online deverá cadastrar-se com antecedência mínima de 24 horas da data do evento, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que fornecerá seus dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas no Contrato de Adesão de Usuários para acesso ao Leilão Online, constante do sítio eletrônico do Leiloeiro Oficial, como também nas condições previstas neste Edital.

1.1.1 - Para o cadastramento antes referido, será obrigatório enviar para o endereço do Leiloeiro, via correio ou em mãos, os seguintes documentos autenticados em cartório: a) Pessoa Física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de endereço; e b) Pessoa Jurídica: CNPJ, Contrato Social e sua última alteração ou Declaração de Firma Individual, Carteira de Identidade e

CPF do representante legal e o comprovante de endereço da empresa, através de original ou cópia autenticada em Cartório. Em ambos os casos, o interessado deverá informar seus números de telefones e e-mail para a aprovação do cadastro prévio. Aceito o cadastro, será validado um código para o usuário (LOGIN) e uma senha numérica pessoal e intransferível, que habilitará o interessado a participar do leilão via Internet.

1.1.2 – Na conformidade com o que estabelece os incisos I e II, do § 3º, do artigo 27, da Lei 9514/97, se o maior lance obtido na primeira praça for inferior ao valor de avaliação, ocorrerá uma segunda praça, que, desde já, fica marcada para o dia para o dia acima indicado, no mesmo site e horário previstos.

1.1.3 – Na segunda praça, será aceito o maior lance ofertado, desde que igual ou superior ao valor previsto no Item 2 adiante, correspondente à soma das parcelas vencidas com os acréscimos.

1.2 - O bem somente será transferido ao arrematante ou adjudicatário mediante a apresentação do "AUTO DE ARREMATÇÃO", que será emitido pelo Leiloeiro Oficial: i) após o efetivo recebimento, pelo leiloeiro, do percentual de que trata o item 1.5 deste Edital; e ii) após o recebimento de comunicação expressa e formal da Credora Fiduciária de que recebeu os valores da arrematação (convalidação do leilão). Em qualquer caso, o Leiloeiro está impedido de produzir o AUTO DE ARREMATÇÃO antes da manifestação da Credora Fiduciária.

1.3 - As ofertas de preço entre um lance e outro deverão ser acrescidas de um valor mínimo estabelecido pelo Leiloeiro, antes do início do pregão.

1.4 - O valor da arrematação do bem deverá ser pago À VISTA, no ato da arrematação, em moeda corrente nacional ou através de TED, DOC ou PIX a serem preenchidos da seguinte forma: O valor da arrematação, à RESIDENCIAL FAZENDA HZ LTDA; ii) E o valor da comissão, decorrente da aplicação do percentual de que trata o item 1.5, em nome do LEILOEIRO. O bem somente poderá ser transferido ao adquirente no primeiro dia útil após o efetivo recebimento dos valores pagos.

1.4.1 – Do valor apurado no leilão, entregue a Credora Fiduciária, será deduzida a soma resultante das Parcelas Vencidas com os Acréscimos previstos no Item 2 deste Edital, devendo a diferença, se houver, ser repassada ao ex-titular da unidade imobiliária ora levada a leilão.

1.5 - No ato da arrematação deverá ser paga, pelo adquirente do bem, a comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor arrematado, na conformidade do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32.

1.5.1 – No caso de acordo ou "adjudicação" aplicar-se-á porcentagem de 2,5% (dois e meio por cento) sobre a dívida ou avaliação, o que for menor.

1.6 – Ao adquirente do bem cujos pagamentos não se processarem de acordo com o que estabelecem os itens 1.4 e 1.5 deste Edital será aplicada uma multa rescisória de 2% (dois por cento) sobre o valor da arrematação, sem que lhes caiba qualquer direito de restituições ou reclamações judiciais ou extrajudiciais.

1.7 – O arrematante receberá o bem no estado de construção e ou conservação e ocupação em que se encontra, correndo por sua exclusiva conta quaisquer despesas com a transferência do referido bem para o seu nome, o que se efetivará com a assinatura de um contrato de cessão de direitos e obrigações contratuais, devendo responsabilizar-se, na qualidade de novo titular da UNIDADE, pelo fiel cumprimento das normas e condições financeiras, inclusive as prestações vincendas das quais declara ter tido prévio conhecimento.

1.8 – O oferecimento de lance para a aquisição do bem de que trata este Edital importa na total aceitação das suas normas, ficando estabelecida expressa renúncia do arrematante à promoção de ações judiciais ou extrajudiciais de contestação de suas Cláusulas.

1.9 – Em nenhuma hipótese será aceita desistência do adquirente do bem ou alegações de desconhecimento das Cláusulas deste Edital, para eximir-se de obrigações nele previstas.

1.10 – No pagamento procedido através de cheque, a eventual impossibilidade de compensação será considerada como falta de pagamento, sem prejuízo das ações cíveis e criminais pertinentes.

1.11 - O bem será adquirido pelo licitante que pagar integralmente (a vista ou sob novo acordo fiduciário) a RESIDENCIAL FAZENDA HZ LTDA, o preço da arrematação e a comissão do Leiloeiro, mencionada no Item 1.5 deste Edital.

1.12 - Ao arrematar o bem, o licitante deverá de imediato fornecer aos funcionários do Leiloeiro seus documentos e dados pessoais (identidade, CPF ou CNPJ, endereço completo, e-mails, telefones), e proceder ao pagamento da arrematação e da comissão do Leiloeiro, estes também devidos na hipótese de adjudicação.

1.13 – O bem permanecerá na posse do Credor Fiduciário até a sua efetiva transferência ao seu adquirente, não cabendo ao Leiloeiro qualquer responsabilidade com a guarda, manutenção, transferência de propriedade ou de posse.

1.14 – O bem objeto do presente Edital poderá ser visitado diariamente, no horário comercial; sua respectiva documentação estará à disposição dos interessados no seguinte endereço do Loteamento Residencial Fazenda HZ, situado no lugar denominado Córrego das Flexeiras, distrito de Praia Grande, Município de Fundão/ES.

1.15 - Quaisquer esclarecimentos e cópias deste Edital e dos demais documentos aqui citados poderão ser fornecidos no escritório do Leiloeiro, situado na Rodovia do Sol KM 29,5, Praia do Sol, Guarapari/ES, CEP 29222-500, www.buaizleiloes.com.br ou através do e-mail: juridico@buaizleiloes.com.br.

2 – DESCRIÇÃO, CARACTERÍSTICAS DOS BENS OBJETOS DESTE EDITAL E CONDIÇÕES FINANCEIRAS:

- 1) Um lote de terreno urbano, sob nº 06, da quadra T-1, do Loteamento Residencial Fazenda HZ, situado no lugar denominado Flexeiras, Município de Fundão/ES, medindo a área de 440,00m², limitando-se pela frente com a Rua dos Araçás, medindo 20,00 metros, lado direito com o lote 07, medindo 22 metros; lado esquerdo com o lote 05, medindo 22,00 metros e fundos com lote 10, medindo 20,00 metros. Registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Fundão/ES, Livro de nº 2-U, Matrícula nº4093.
Primeiro Leilão: R\$ 286.802,71;
Segundo Leilão: R\$ 159.672,81.
- 2) Um lote de terreno urbano sob nº 11, da quadra P-1, do loteamento Residencial Fazenda HZ, situado no lugar Flexeiras, Município de Fundão/ES, medindo área de 437,37 m², limitando-se pela frente com a Rua das Tangerinas, medindo 18,50 metros, lado direito com a Rua das Framboesas, medindo 16,50 metros; lado esquerdo com os lotes 10, medindo 20,00 metros e fundos com o lote 12, medindo 22,00 metros. Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Fundão/ES, Livro de nº 2 – U, matrícula 4048.
Primeiro Leilão: R\$ 221.993,44;
Segundo Leilão: R\$ 224.444,95.
- 3) Um lote de terreno urbano sob nº 07A, da quadra V-1, do loteamento Residencial Fazenda HZ, situado no lugar Flexeiras, Município de Fundão/ES, medindo área de 341,87 m², limitando-se pela frente com a Rua das Lichias, onde mede 11,02 metros; fundos com faixa de servidão, onde mede 16,23 metros; lado direito como o lote 07B, onde mede 24,05 metros e lado esquerdo com o lote 08, onde mede 27,32 metros. Registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Fundão/ES, Livro de nº 2, Matrícula nº 5294.
Primeiro Leilão: R\$ 110.941,70;
Segundo Leilão: R\$ 34.282,86.

Para questões não descritas nesse Edital, prevalecem os termos da Lei 9514/97, que rege os contratos de Alienação Fiduciária.

Guarapari, 03 de Maio de 2024.

RESIDENCIAL FAZENDA HZ LTDA.