

**EDITAL DE VENDA DIRETA  
LEILÃO EXTRAJUDICIAL  
MODALIDADE: SIMULTÂNEO (PRESENCIAL E ON-LINE)**

CÉLIA MARIA DIAS DA SILVEIRA, inscrita no CPF/MF sob nº. **057.409.419-97** e RG sob nº **4.658.211** SESP/SC residente e domiciliado à Rua Tobias Benke nº. 160 bairro São Cristóvão, na cidade de Barra Velha/SC; EU **JANIO MANOEL DIAS** inscrito no CPF/MF sob nº. **871.600.139-72** e RG sob nº **2.868.517** SESP/SC, residente e domiciliado à Rua AMANDOS PENSKI, Nº 513 bairro Vila Nova, na cidade de Joinville/SC; **JAIME MANOEL DIAS** inscrito no CPF/MF sob nº. **017.647.109-08** e RG sob nº **2.868.758** SESP/SC residente e domiciliado à Rua Servidão Olandin snº. bairro Morro Grande, na cidade de Araquari/SC; **SOLANGE APARECIDA DIAS** inscrita no CPF/MF sob nº. **020.345.879-60** e RG sob nº **3.730.621** SESP/SC, residente e domiciliado à Rua Tobias Benke nº. 160 bairro São Cristóvão, na cidade de Barra Velha/SC e **MÁRCIA DIAS VALDRICH** inscrita no CPF/MF sob nº. **050.461.979-95** RG sob nº **4.801.144.4** SESP/SC residente e domiciliado à Estrada Geral Rio Novo, snº Bairro Rio Novo na cidade de Barra Velha/SC, doravante denominados COMITENTE. O presente Edital e seu(s) anexo(s), sob a coordenação e responsabilidade do LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL E RURAL, BEL. ULISSES DONIZETE RAMOS, na forma disposta no CPC/2015, Decreto lei nº 21.981/32, através do LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL E RURAL, BEL. **ULISSES DONIZETE RAMOS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 7.239.622 SSP/SC e inscrito no CPF N º 102.471.938-36, matricula na JUDESC **AARC nº 309** e de Leiloeiro Rural com matricula na **Faesc sob nº 041**, sito a Rua Nepal, 910 - Térreo Sala 203 - Nações - Balneário Camboriú/SC, comunica aos interessados que fará realizar LEILÃO, tipo MAIOR LANCE, nas MODALIDADES PRESENCIAL E ON-LINE SIMULTANEAMENTE, para alienação de Bem Imóvel, distribuído em **LOTE nº 01** conforme ANEXO I do edital, mediante as seguintes condições:

#### **PREÂMBULO**

O nenhum participante do presente Leilão é dado direito de alegar não conhecer os termos do Edital, a Lei nºs 13.303/2016 e art. 178 da Lei 1.433/2021. **“Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece”** - (Decreto, Lei nº 4.657/42, LICCB).

A participação no certame implica na expressa aceitação do participante às disposições e condições do caderno editalício e, se vier a ofertar o maior lance, lhe impõe a obrigação de arrematar o LOTE no estado que se encontra, independentemente de ter exercido, ou não, o direito de vistoria prévia.

Os arrematantes presenciais deverão respeitar as orientações das Autoridades de Saúde, do Ministério da Saúde e das Secretarias de Estado e Municipal de Saúde, para a realização de DISTANCIAMENTO SOCIAL, sendo obrigatório uso de máscara, de álcool em gel, distanciamento mínimo de 1,5m das cadeiras; afim de se evitar contágio por Corona vírus.

#### **1 – DATA, HORÁRIO E LOCAL:**

1.1 A venda direta realizar-se-á:

**DATA: Até 31 de dezembro de 2024.**

**HORÁRIO: Até 14 HORAS.**

**LOCAL: AUDITÓRIO DO LEILOEIRO, LOCALIZADO À RUA NEPAL, Nº 910, TERREO SALA 203 – NAÇÕES, BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC, CEP 88.338-215.**

1.2 Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente de caráter público que impeça a realização deste evento na data marcada, o Leilão poderá ser prorrogado para o dia útil subsequente, no mesmo local e horário; ou outra data convencionada entre Leiloeiro Publico Oficial e o Comitente.

## 2 – FORMA DO CERTAME: SIMULTÂNEO

2.1. O presente certame dar-se-á pelo Sistema Simultâneo – PRESENCIAL & ON-LINE.

2.2. Os interessados na modalidade **PRESENCIAL** devem se apresentar na data, local e horário, indicados no item 01 (um), supra.

2.3. Os interessados na modalidade **ON LINE** (internet) deverão estar devidamente **habilitados** e na data e horário **logados**, por meio de **Login e Senha**, previamente disponibilizados.

2.3.1. A **habilitação na modalidade ON-LINE** dar-se-á mediante procedimentos de cadastramento no Sistema ON-LINE de lances através do site: [www.donizetteleiloes.com.br](http://www.donizetteleiloes.com.br) e, antecedência mínima de 24h00 (vinte e quatro horas) anteriores à data e horário do leilão, mediante apresentação da documentação e atendimento aos quesitos legais.

## 3 – MODALIDADE ON-LINE

3.1. Dar-se-á através do site: [www.donizetteleiloes.com.br](http://www.donizetteleiloes.com.br) - plataforma eletrônica baseada na rede mundial de computadores - Internet, realizado data e hora, todos fixados no item 01 (um).

3.2. Os lances ofertados na modalidade ON-LINE serão apresentados simultaneamente aos da modalidade PRESENCIAL, no ato do pregão, não conferindo ao proponente de lances on-line, quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: eventual recusa do lance pelo leiloeiro oficial; quedas ou falhas no sistema; na conexão de internet; linha telefônica ou; outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries.

## 4 – VISITAÇÃO PÚBLICA

4.1. **Será permitida a visitação aos bens/LOTES, mediante agendamento prévio** pelo wats app 47 98827 3500 e ou e-mail [contato@donizetteleiloes.com.br](mailto:contato@donizetteleiloes.com.br) no mínimo 24hs de antecedência; Para avaliação e exame visual, afim de que o interessado tenha pleno conhecimento e avaliação do estado atual em que o bem/LOTE se encontra, sendo vedados quaisquer outros procedimentos tais como e exemplificada mente: acionamentos, retirada de peças e ou amostras.

4.2. Os bens objetos deste leilão estão divididos em **LOTES**, podendo ser **vistoriados e examinados** pelos interessados, **sempre** no horário comercial durante expediente do Comitente, das 9h às 12h e das 12h00 às 17h00. **Mediante agendamento prévio**

4.3 A visitação tem por objetivo a avaliação e exame visual dos **LOTES** e será obrigatoriamente, acompanhada pelo colaborador especialmente designado pelo COMITENTE.

4.3.1 É requisito indispensável à aludida visita e vistoria prévia que o interessado apresente ao servidor designado documentos de identificação pessoal oficial, com foto.

4.4 **A visita pública para avaliação e exame visual dos LOTES, não é obrigatória, mas necessária para que o licitante/arrematante interessado no LOTE, tenha pleno conhecimento do estado atual e das condições em que se encontra o bem;** porém o interessado ao ofertar lances em determinado LOTE sem realizar a visita Pública, assume integralmente o risco do ato, não podendo alegar a qualquer tempo desconhecimento, falta de esclarecimento ou falha no descritivo do LOTE sobre o estado e condições do bem ou bens que o compõem. As fotografias atribuídas aos bens/**LOTES** são meramente ilustrativas e não representam o seu estado e condições atuais.

## 5 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do Leilão/Venda Direta pessoas físicas absolutamente capazes para os atos da vida civil, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, e pessoas jurídicas de direito privado inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, desde que não estejam cumprindo sanção administrativa, nos termos do art. 178 da Lei nº 1.433/2021.

5.2. É expressamente vedada a participação, direta ou indireta de servidores públicos do Comitente e da administração municipal direta e indireta.

5.3. Os interessados em participarem do presente certame **poderão extrair gratuitamente cópia integral do Edital**, no endereço eletrônico/link: [www.donizeteleiloes.com.br](http://www.donizeteleiloes.com.br).

5.4. Não poderão participar e, especialmente, arrematar em leilão pessoas físicas e ou jurídicas que se encontrem sob: falência; recuperação judicial ou extrajudicial; liquidação judicial ou extrajudicial; concurso de credores; dissolução; bem como as que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal ou que estejam cumprindo sanção de suspensão temporária de participação em licitação ou impedidas de contratar, inclusive emitentes de cheques sem provisão de fundos repassados ao Leiloeiro.

5.5. Qualquer cidadão poderá acompanhar o desenvolvimento do leilão, vedada interferências de modo a perturbar ou mesmo impedir a realização dos trabalhos sob pena das sanções previstas na Lei.

5.6. Na modalidade ON-LINE, os interessados deverão ofertar lances através da internet, devendo neste caso efetuar o cadastro no site [www.donizeteleiloes.com.br](http://www.donizeteleiloes.com.br) – donde se dará aceite nas condições descritas no Termo de Adesão, bem como deve enviar a documentação exigida em até 24 horas antes da data do Leilão. As normas para o cadastro, bem como relação de documentos para envio, estão apresentadas no site supracitado.

5.6.1. Após análise do cadastro e documentação em sendo considerado o interessado apto a participar do leilão ON-LINE, ele receberá via e-mail, o Login e Senha específica para este leilão, a fim de que efetue e homologue seus lances nos **LOTES** de seu interesse.

5.6.2. A não apresentação da documentação de HABILITAÇÃO, dentro do prazo acima estipulado impedirá o interessado de participar do leilão ficando, portanto, **INABILITADO** para participar nessa modalidade.

## 6 – DAS GARANTIAS: ARRAS OU SINAL

6.1. Ao arrematar um LOTE, o arrematante PRESENCIAL vencedor deverá, após a batida do martelo do leiloeiro, assinar o **COMPROVANTE DE ARREMATAÇÃO**, juntando a este documento de identificação oficial com foto; a Ficha Cadastral; dois cheques “caução” garantindo a promessa de compra, sendo um para pagamento no valor integral do LOTE, nominal ao COMITENTE e o segundo, para pagamento da taxa de comissão, nominal ao Leiloeiro Público Oficial ou, outro documento que venha a exigir o Leiloeiro Público Oficial.

6.2. O arrematante ON-LINE, no ato da realização de seu cadastro no sistema de lances on-line, faz e confirma sua adesão ao CONTRATO DE ADESÃO DIGITAL, bem como se submete à totalidade dos termos do edital do certame.

6.2.1. O lance ofertado pelo sistema ONLINE, sendo vencedor, automaticamente confirma e consagra o arremate do LOTE, tornando o lance e o ato de arrematação irrevogável e irretroatável e, impõe expressamente, ao arrematante a obrigação de pagar e de cumprir integralmente todo o regramento contido no caderno editalício.

6.3. O Comitente, declara ser responsável pelos bens objeto do Leilão, possuindo-os livres e desembaraçados de quaisquer ônus, assumindo total responsabilidade quanto à procedência e regular situação jurídica dos bens.

## 7 – DO LANCE INICIAL, PREÇO MÍNIMO DE VENDA E PREÇO DE RESERVA

7.1. O lance inicial é o valor mínimo aceitável pelo Comitente para a venda do LOTE.

7.1.1. O valor atribuído para o lance inicial está exibido no site do Leiloeiro no campo “**valor inicial da Venda Direta**” ou “**valor de abertura**”, independentemente do “**valor reservado**” ou “**preço de reserva**”.

7.1.2. O “**valor reservado**” ou “**preço de reserva**” não será revelado aos eventuais interessados, em nenhuma hipótese.

## 8 – LANCE CONDICIONAL

8.1. Quando o maior lance ofertado não atingir o “preço de reserva”, a critério do Leiloeiro Público Oficial, poderão ser aceitos lances condicionais, os quais ficarão sujeitos a posterior aprovação do Comitente.

8.2. Os lances condicionais serão válidos pelo prazo de até 02 (dois) dias úteis após a data do leilão.

8.3. Aprovado o lance condicional pelo Comitente dentro desse prazo, o arrematante estará obrigado ao pagamento do preço ofertado pelo bem, acrescido da comissão do Leiloeiro Público Oficial, tudo no prazo de 24 horas (vinte e quatro horas) subsequentes.

8.4. Caso o Comitente não aprove o valor ofertado ou não se manifeste neste prazo, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer direito ou valor ao proponente/arrematante.

## 9 – DOS LANCES

9.1. Os participantes do Leilão/Venda Direta PRESENCIAL deverão proferir seus lances verbalmente, a partir do valor mínimo de avaliação estabelecido no ANEXO I deste edital, considerando-se vencedor o licitante que houver feito o maior lance aceito pelo LEILOEIRO, concomitantemente com o Leilão ON-LINE.

9.2. Os participantes do Leilão ON-LINE deverão proferir seus lances através do site [www.donizeteleiloes.com.br](http://www.donizeteleiloes.com.br), a partir do valor mínimo de avaliação estabelecido no ANEXO I deste edital, obedecendo à sequência previamente descrita no ANEXO I do Edital, a qual, também, estará disponível sua ordem no site/sistema e simultaneamente com o Leilão PRESENCIAL.

9.3. POR SE TRATAR DE VENDA DIRETA, este bem receberá ofertas até a data de encerramento, exceto se alcançar o preço de avaliação e, assim, permanecer por 24 (vinte e quatro) horas; poderá o lance ser considerado válido e, com isso, a oferta será válida e submetida a apreciação e a aprovação dos comitentes, se aprovada, será finalizada a hasta pública independentemente da data inicialmente prevista para encerramento.

9.4. Os lances efetuados são, sempre, **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**.

9.4.1. Assim, por nenhuma hipótese ou pretexto serão cancelados, e se vencedores, geram obrigação contratual de pagar e cumprir as demais disposições editalícias.

9.5. Sendo vencedor o arrematante ON-LINE, este automaticamente receberá via e-mail ou por aplicativo de mensagem a **FICHA DE ARREMATAÇÃO**, donde estará descrito o LOTE, o valor integral do bem arrematado, valor da comissão do Leiloeiro e dados bancários do Comitente e do Leiloeiro para: depósito, pix, ou, transferência bancária dos valores.

9.6. Sendo vencedor o arrematante PRESENCIAL este deverá cumprir as disposições contidas no item 6.1, supra.

9.7. O LEILOEIRO, a fim de racionalizar os trabalhos, estabelece **diferença mínima**, entre um lance e outro **no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** para sucessão dos lances. Podendo ainda o Leiloeiro definir outros valores durante o pregão, a fim de ampliar a competição e estimular os lances.

9.8. Poderá o Leiloeiro por necessidade de ocasião ou a fim de ampliar a competição e estimular os lances, alternar a sequência dos **LOTES**, agrupamento de **LOTES**, exclusão total ou parcial, realizando a notificação aos arrematantes ON-LINE via mensagens do sistema, e verbalmente aos arrematantes PRESENCIAIS, sem que caiba qualquer reclamação ou interpelação judicial contra o Leiloeiro.

9.9. Na sucessão de lances, a diferença não poderá ser inferior ao que for determinado pelo Leiloeiro antes do início do Leilão.

9.10. O lance que não for sucedido de outro de maior valor, será considerado vencedor, cabendo ao LEILOEIRO OFICIAL, assim declará-lo.

9.10.1. A manutenção e o intervalo dos lances ficarão a critério do Leiloeiro Oficial.

9.11. Após a arrematação consumada com a batida do martelo, ao zerar do cronômetro gerenciador de tempo do sistema/site, sob nenhuma hipótese ou pretexto será aceita a desistência dos arrematantes quanto aos **LOTES** arrematados.

9.12. Não havendo ofertas aos bens apregoados, por serem estes considerados preços acima dos praticados no mercado, ou supervalorização dos bens, a comissão de Leilão ou Comitente COMITENTE poderá, ao final do Leilão, estudar a possibilidade de aceitar ofertas dos arrematantes aos bens que não obtiveram lances após serem apregoados por duas vezes, desde já fica autorizado o descarte daquelas consideradas preços vil. Nestes casos, deverá ser obtida, também, a anuência do COMITENTE, que se reserva no direito de aceitar ou rejeitar total ou parcialmente as propostas apresentadas, ou ainda revogar esta licitação, de acordo com o Artigo 62 da Lei nº 13.303/2016.

## 10 – DAS CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO E PAGAMENTO

10.1. Os bens serão alienados e vendidos à VISTA, no estado físico e nas condições de funcionamento em que se encontram, não cabendo ao COMITENTE, nem ao LEILOEIRO, nem a qualquer outro que não seja o ARREMATANTE, quaisquer responsabilidades quanto a consertos, reparos, remoção ou providências referentes a eventuais defeitos, correndo única e exclusivamente as expensas do arrematante todo o ônus daí decorrente.

10.2. No ato da arrematação, o participante deverá apresentar obrigatoriamente, os seguintes documentos:

**a) Pessoas Físicas:** RG, CPF, comprovante de residência e, quando for o caso, procuração com firma reconhecida por verdadeira ou Instrumento Público de Procuração outorgada pela Pessoa Física/Licitante.

**b) Pessoas Jurídicas:** Contrato Social e alterações, CNPJ, Inscrição Estadual, RG e CPF do(s) representante(s), juntamente, conforme o caso, com procuração outorgada na forma do contrato/estatuto social, com firma reconhecida por verdadeira ou Instrumento Público de Procuração ou cópia do ato de designação autenticado em cartório.

10.3. Os documentos explicitados no item anterior poderão ser exibidos no original ou mediante cópia integral, legível em boa forma, autenticada em cartório.

10.4. Os valores dos lanços vencedores são para pagamento à VISTA e não são passíveis de devolução, portanto, não se aceita desistência da compra, questionamento sobre os termos do edital ou outras da espécie que visem o desfazimento do negócio jurídico.

10.5. A forma de pagamento referente ao VALOR INTEGRAL DA ARREMATAÇÃO DO(S) LOTE(S) dar-se-á à vista, em moeda corrente nacional, por meio de depósito em dinheiro no caixa bancário, ou via DOC, TED ou PIX ou cheque nominal ao favorecido COMITENTE, **as informações para depósito será anexada a ficha de arrematação.**

10.6. Sobre os valores de cada LOTE arrematado INCIDIRÃO 10% (dez por cento), referente à COMISSÃO DO LEILOEIRO (*Decreto-Lei nº 21.981/32 e Decreto nº 22.427/33*), a qual será creditada em nome do favorecido **ULISSES DONIZETE RAMOS, CPF nº 102.471.938-36, Banco do Brasil, Agência 1498-2, Conta Corrente 17.105-0** enviar comprovante para [administracao@donizeteleiloes.com.br](mailto:administracao@donizeteleiloes.com.br).

10.7. Os arrematantes vencedores tanto PRESENCIAIS quanto ON-LINE, devem remeter cópia do comprovante de depósito ou transferência bancária para os e-mails [administracao@donizeteleiloes.com.br](mailto:administracao@donizeteleiloes.com.br), sendo em todos os casos sujeitos a verificação e confirmação.

10.8. Caso o arrematante não honre os pagamentos supra referidos na forma e no prazo fixado, ficará sujeito as sanções previstas no artigo 178 da Lei 1.433/2021 e 335 do Decreto-Lei 2.848/40.

10.9. Os **LOTES** somente serão liberados para os arrematantes após a compensação dos créditos em nome do COMITENTE e do LEILOEIRO OFICIAL.

10.10. Não são aceitos cheques de terceiros.

10.11. As alíquotas do ICMS são determinadas segundo a essencialidade dos produtos, conforme previsto na Constituição Federal de 1988, art. 155, § 2º, III. Assim, nas operações internas e nas interestaduais para destinatário não contribuinte do imposto, aplicam-se as alíquotas, de acordo com o produto, fixadas pelo RICMS-SC/2001. Entretanto, no caso de operações interestaduais destinadas a contribuintes, aplicam-se as alíquotas de acordo com o Estado de destino das mercadorias. (Constituição Federal de 1988, art. 155, § 2º, III; RICMS-SC/2001, arts. 26 e 27),

10.12. Todo recolhimento de impostos, se houver, será as expensas do ARREMATANTE.

10.13. Os bens objeto do presente leilão, serão arrematados pelo **MAIOR LANCE** oferecido à vista, assim sendo, não são admitidos quaisquer parcelamentos.

10.14. Para julgamento das propostas será adotado o critério de **MAIOR LANCE**.

10.15. Os lances ofertados ON-LINE serão apresentados simultaneamente em Venda Direta, no ato do pregão, não conferindo ao proponente de lances on-line, quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: eventual recusa do lance pelo Leiloeiro Oficial; quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries.

10.16. Após a arrematação consumada com a batida do martelo, ao zerar do cronômetro gerenciador de tempo do sistema/site, sob nenhuma hipótese ou pretexto será aceita a desistência dos arrematantes quanto aos **LOTES** arrematados.

10.17. A devolução do cheque do emitente, seja esta por insuficiência de fundos, divergência de assinatura, contra a ordem, rasura ou quaisquer outras alíneas passíveis de devolução bancária, configura falta de pagamento e sujeitará o arrematante às penalidades previstas no art. 171 do CPP e caracteriza o ato como fraude em licitação pública, nos moldes do art. 178 da Lei Federal nº 1.433/2021.

## 11 – DAS PENALIDADES

11.1. Todo aquele que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimentos de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, estará sujeito às sanções previstas no art 178 da Lei nº 1.433/2021.

11.2. Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções dos **LOTES** arrematados, seja pelo LEILÃO ON LINE, seja pelo LEILÃO PRESENCIAL.

11.3. Se após a arrematação na hasta pública, o ARREMATANTE não efetivar o pagamento, arcará com uma multa penitencial no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de sua oferta. A falta de pagamento do valor de arrematação sujeita o arrematante, além da multa estabelecida, às sanções administrativas, indicadas no art 178 da Lei nº 1.433/2021.

11.4. A participação no certame com o oferecimento de lances, seja na modalidade PRESENCIAL, seja na modalidade ON LINE, o participante reconhece e aceita a íntegra deste Edital, dá por boa, firme e valiosa a oferta apresentada e ciência expressa das demais despesas, eventuais multas penitenciais, tudo como líquido, certo e exigível, autorizando expressamente a emissão de boleto bancário e ordem para eventual protesto, independentemente de acionamento extrajudicial ou judicial.

11.5. As sanções previstas no subitem 12.3 são, também, aplicáveis aos licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão, conforme art. 335 do Decreto nº 2.848/40.

## 12 – DAS IMPUGNAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

12.1. Quaisquer pedidos de esclarecimentos e/ou impugnações ao presente Edital poderão ser interpostos, por escrito, dirigidos à Comissão de Licitações, com cópia para o LEILOEIRO OFICIAL.

12.2. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital, por irregularidade na aplicação da Lei, devendo protocolar o pedido, junto ao Comitente, até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o evento, conforme previsto no §1º, art. 87, da Lei 13.303/16.

12.3. O licitante poderá apresentar recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos casos de julgamento das propostas/lances, anulação ou revogação do Leilão objetivado pelo presente edital.

## 13 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Em razão de conveniência o Comitente poderá adiar ou revogar o presente Edital, no todo ou em parte, modificar as condições nele estabelecidas ou mesmo, por motivos justificados, retirar do Leilão qualquer um dos bens ou **LOTES** descritos neste Edital, sem que aos interessados caiba indenização ou reclamação de qualquer natureza.

13.2. A participação no Leilão implica no conhecimento e aceitação tácita, por parte dos participantes das exigências e condições estabelecidas no presente edital.

13.3. Informações adicionais relativas ao Pregão serão prestadas pelo Leiloeiro Oficial Ulisses Donizete Ramos, em horário comercial através dos telefones: (47)3063-0319 e (47)99911-1606 ou pelo e-mail: [leiloeiro@donizeteleiloes.com.br](mailto:leiloeiro@donizeteleiloes.com.br).

13.4. Faz parte integrante deste edital o memorial descritivo dos **LOTES** e dos bens a serem leiloados – ANEXO I.

13.5. Os arrematantes receberão os bens no estado físico e de conservação em que se encontram, sendo por conta dos mesmos toda e qualquer despesa inerente à remoção; à formalização da transferência de propriedade e demais despesas inerentes à espécie como emplacamento, fretes e outras julgadas necessárias e pertinentes.

13.6. Os bens descritos nesse Edital são alienados no estado e condições de funcionamento em que se encontram, pressupondo-se, de forma absoluta, que foram visitados, examinados e vistoriados previamente pelos licitantes, que não poderão alegar desconhecimento quanto ao estado de conservação dos mesmos, não cabendo quaisquer reclamações posteriores à arrematação, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, nem tampouco abatimento de preço, pedido de restituição de valores ou pretender a devolução dos bens.

13.7. As características dos bens e, não obstante, o estado em que se encontram, estão descritos no ANEXO I deste edital, devendo o participante conferir e vistoriar, vedando-se a apresentação de reclamações posteriores ao leilão.

13.8. A descrição dos **LOTES** se sujeita às correções, apregoadas no momento da Venda Direta, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções acaso verificadas.

13.9. Encerrado o Leilão/Venda Direta, será lavrado o Auto de Venda em Leilão no qual constarão os **LOTES** vendidos com a correspondente identificação dos arrematantes, servindo como documento hábil à prestação de contas junto ao Comitente.

13.10. Após a comprovação do pagamento, o Comitente, efetuará a transferência efetiva ao arrematante, entregando a este toda a documentação necessária e pertinente ao LOTE adquirido, não cabendo ao Leiloeiro Público Oficial quaisquer responsabilidades sobre estas ações.

13.11. Os atos de adjudicação e homologação serão praticados nos termos da Lei nº 13.303/16, cabendo ao Comitente efetivar a adjudicação de cada LOTE ao respectivo arrematante.

13.12. O oferecimento de lances nas modalidades **PRESENCIAL OU ON-LINE**, para aquisição dos bens implica no conhecimento e total aceitação de toda às condições previstas neste edital.

13.13. Onde este Edital for omissivo, prevalecerão os termos da Lei 13.303/16 e Regulamento de Licitações e Contratos da **COMITENTE**, independentemente de menção expressa.

13.14. O presente Edital será publicado oficialmente em mídias cabíveis de publicação e divulgação, podendo também ser visualizado e retirado no site [www.donizeteleiloes.com.br](http://www.donizeteleiloes.com.br), como também no mural de editais e site da **COMITENTE**.

13.15. Demais informações poderão ser obtidas através dos telefones (47) 9911-1606 (Leiloeiro), (47) 3063 0319 (Escritório), [www.donizeteleiloes.com.br](http://www.donizeteleiloes.com.br) ou através do e-mail: [administracao@donizeteleiloes.com.br](mailto:administracao@donizeteleiloes.com.br).

13.16. Em nenhuma hipótese são aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das condições deste Edital, bem como do estado de conservação do objeto arrematado para eximir-se da obrigação gerada e assumida.

## 15 – DA ELEIÇÃO DO FORO

Para dirimir todas as dúvidas e quaisquer controvérsias, ou questões oriundas do presente instrumento e do negócio jurídico ora celebrado, as partes consensualmente RESOLVEM eleger, como forma de resolução, a MEDIAÇÃO e ARBITRAGEM, nos moldes da Lei nº 9.307/96 para, com isso, modificarem, expressamente, a competência do foro estatal para o foro privado, desistindo, de qualquer outra forma de resolução de conflitos por mais privilegiada que seja, ou possa vir a ser, não permitindo qualquer modificação, conforme preceituam os artigos 62 e 63, do CPC. Ainda, submetendo-se ao Regimento Interno, ao Manual de Procedimentos e Código de Ética, definindo-se, desde logo, que acionantes e acionados poderão escolher, se consensualmente, árbitro único ou; um árbitro para cada parte, e, o terceiro será nomeado pela MEDIAR e presidirá o Tribunal Arbitral e, para tanto, firmam a presente cláusula tomando as partes Ciência Específica desta cláusula compromissória:

### ANEXO I

**IMÓVEL: UM TERRENO, de formato irregular, (DESMEMBRADO DE ÀREA MAIOR) constituído pela “ÁREA 002-A (Dois A)”, situado no bairro Morro Grande, distrito de Itapocu, Zona Urbana do município de Araquari(SC), medindo 263,00 metros de frente: (Sul) para a Estrada Municipal Morro Grande-Rodovia BR – 101, distante 420,00 metros da Rodovia BR – 101, medindo 408,14 metros de fundos (Norte), confrontando com a área 001, medindo 580 metros de extensão do lado direito, quem de frente Estrada Municipal olha o imóvel, confrontando com terras de José Isidoro da Silva, e medindo 583,00 metros do lado esquerdo com 2 linhas: a primeira partindo das frente (Sul) para os fundos (Norte), medindo 464,00 metros, confrontando com terras de Valério José Fernandes, defletindo daí para o lado direito (Norte) medindo 119,00 metros, confrontando com a Rodovia BR – 101, distante 476,91 metros da ponte do Rio Itapocu, perfazendo a área total de 193.047,80 metros quadrados. Conforme memorial descritivo e Planta da situação, assinados pelo Topógrafo Luiz Pacheco de Souza- CREA-SC nº 7062-2, ART nº 2671863-9, recolhida sobre o nº 104900001924818700700, na CEF, aos 11/10/2007. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 814.300.021.946-5 e nº 801.011.007.277-0. Juntamente com a Matrícula 002.357 e 003.004, ficha 001, livro 02 Registro Geral, do Registro de Imóveis e Hipotecas Araquari-SC.**

**LANCE CONDICIONAL R\$ 10.672.000,00**