EDITAL DE LEILÃO

A Leiloeira Publica Oficial Angela Saraiva Portes Souza, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem, que será levado a público Leilão, de modo exclusivamente eletrônico, no sitio eletrônico [www.saraivaleiloes.com.br](http://www.saraivaleiloes.com.br/), o imóvel descrito a seguir.

# DESCRICÃO DO BEM

Imóvel localizado à Rua Lorca, 232, União, Belo Horizonte/MG, com 15m de frente, 20m de fundo, abaixo do nível da rua, totalizando uma área de 300m². Inscrição Imobiliária 8260040270010; Matrícula nº 115.197 no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG.

Avaliado pelo importe de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

ÔNUS: Não existem ônus incidentes sob a matrícula do imóvel. O IPTU 2024 está sendo pago de forma parcelada, porém, em dia com os referidos pagamentos.

# DATAS DO LEILÃO

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 29/11/2024 às 14:00 horas. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia 09/12/2024 às 14:00 horas inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances por prazo a ser informado pela leiloeira.

# LANCE MINIMO

No 1º leilão será aceito o maior lanço, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir de R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

# FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

* 1. No leilão o pagamento será à vista. A comissão da Leiloeira (5%) será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária da Leiloeira, que será informada na confirmação da arrematação, e o comprovante deverá ser enviado via e-mail até às 15:00 horas da mesma data, e o pagamento da arrematação será depositado diretamente em conta corrente da Comitente.
	2. Encerrado o leilão com recebimento de lance, a Leiloeira expedirá a CERTIDAO DE ARREMATAÇÃO.

# COMO PARTICIPAR

* 1. O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente no site [***www.saraivaleiloes.com.br***,](http://www.saraivaleiloes.com.br/) ficando responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.
	2. O cadastro e os lanços serão efetuados exclusivamente perante a Leiloeira Pública Oficial, no sítio eletrônico [***www.saraivaleiloes.com.br***](http://www.saraivaleiloes.com.br/)
	3. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado, ficando a aludida aprovação condicionada aos critérios e parâmetros estabelecidos pelo leiloeiro público oficial, sem que tal decisão implique em direito algum ao solicitante do cadastro.
	4. O usuário responsável pelo cadastro deverá possuir capacidade civil para contratar e assumir responsabilidades e obrigações pertinentes ao negócio, podendo ser responsabilizado civil ou criminalmente pelas informações lançadas no *site.*

# RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE

* 1. Caberá ao ARREMATANTE/COMPRADOR efetuar o pagamento no prazo e condição estabelecidos em Edital.
	2. O ARREMATANTE ficará responsável pelo pagamento do ITBI, pelos

procedimentos e custas e emolumentos perante o Cartório de Registro de Imóveis.

* 1. A partir da data arrematação, os débitos de IPTU, ITBI e outros que possam eventualmente recair sobre o bem adquirido, serão de responsabilidade do ARREMATANTE/COMPRADOR.
	2. Caberá ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, mediante a visita ao imóvel e verificação da situação junto aos órgãos ambientais, não podendo o ARREMATANTE alegar desconhecimento de suas condições, características, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter “*AD CORPUS*”.

# RESPONSABILIDADE DO COMITENTE

* 1. Entregar o bem livre de ônus quanto a hipotecas, penhoras e outros ônus que porventura estejam registrados na matrícula do imóvel objeto do presente contrato ou perante órgãos públicos.
	2. Disponibilizar toda documentação necessária e eventuais retificações em documentos para a devida formalização da arrematação, que se dará com o registro da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.
	3. Apresentar suas certidões de situação junto a Prefeitura Municipal, Receita Estadual e Federal, Justiça Federal, Justiça Estadual e Justiça do Trabalho, INSS, bem como apresentar a certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis, onde o imóvel está registrado, até a data da transferência para o comprador.
	4. A formalização de venda de fará por meio de Contrato de Compra e Venda e Escritura Pública com Cláusula *Pro Solvendo*, ficando o próprio imóvel como garantia em caso de inadimplemento da dívida, facultando-se ao COMITENTE valer-se de seu advogado para a minuta do instrumento.