**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/), os imóveis descritos a seguir.

**1º LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **20/02/2025** a partir das 13:00 horas. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

**2º LEILÃO:** no dia **10/03/2025** às 13:00 horas inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances.

**LANCE MÍNIMO:** 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$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

# DESCRICÃO DOS BENS:

# LOTE 01 – Conjunto de salas, compostas pelos números 1703 e 1704, localizadas à Rua Mato Grosso, 539, Barro Preto, Belo Horizonte/MG, com aproximadamente 61,03m² cada sala. Matrículas nº 41.435 e 41.436 no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG.

**AVALIAÇÃO:** R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

**ÔNUS:** Não há ônus incidentes sob os imóveis. O IPTU 2025, que está parcelado, será pago pelo COMITENTE até a data da arrematação, bem como as taxas de Condomínio.

**FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** O leilão será aberto para pagamento à vista ou parcelado, com sinal de no mínimo 25% e o restante em até 3 parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas de acordo com os fatores de atualização monetária do INPC.

**OBSERVAÇÕES:**

1. Antes do início do pregão, se houver lances nos lotes das duas salas de forma individualizada (LOTE 02 e LOTE 03), que supere o valor mínimo ofertado pelo seu conjunto, os individualizados terão preferência. Ou seja, automaticamente, o lote que se refere ao conjunto das salas será cancelado.
2. Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá e o sistema não receberá mais oferta parcelada.
3. O pagamento à vista ou o sinal do pagamento parcelado, deverão ser realizados, diretamente na conta bancária da Comitente, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão.
4. A comissão da Leiloeira (5%) será depositada na integralidade, pelo arrematante, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária da Leiloeira, que será informada na confirmação da arrematação.
5. Os comprovantes de pagamento deverão ser enviados para a Leiloeira no e-mail contato@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas.

# 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 da Escritura e Registro.
3. A partir da data arrematação, os débitos de IPTU, condomínio e outros que possam eventualmente recair sobre o bem adquirido, serão de responsabilidade do ARREMATANTE/COMPRADOR.
4. Caberá ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, 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 ou qualquer outro.
2. 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, até a data da transferência para o comprador.
3. A formalização de venda se 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.