

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, 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 lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE 02 – Sala nº 1703 localizadas à Rua Mato Grosso, 539, Barro Preto, Belo Horizonte/MG, com aproximadamente 61,03m². Matrícula nº 41.435 no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem 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:

- a) 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.
- b) Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá e o sistema não receberá mais oferta parcelada.
- c) 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.

- d) 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.
- e) 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

- a) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente no site ***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.
- b) O cadastro e os lanços serão efetuados exclusivamente perante a Leiloeira Pública Oficial, no sítio eletrônico ***www.saraivaleiloes.com.br***
- c) 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.
- d) 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

- a) Caberá ao ARREMATANTE/COMPRADOR efetuar o pagamento no prazo e condição estabelecidos em Edital.
- b) 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.
- c) 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.

- d) 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

- a) Entregar o bem livre de ônus quanto a hipotecas, penhoras ou qualquer outro.
- b) 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.
- c) 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.