

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 bens descritos a seguir.

1. DESCRIÇÃO DOS BENS

01- Imóvel com entrada pela BR, em frente ao trevo do bairro Veneza, Quadra 17B, Lote 01, bairro Vale do Ouro, Ribeirão das Neves, CEP 33.833-210, área 5.037,00, Inscrição Imobiliária 00.73.17B.0001.0000, Matrícula 25.278 do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves e 02- Imóvel com entrada pela BR, em frente ao trevo do bairro Veneza, Quadra 17B, lote 02, bairro Vale do Ouro, Ribeirão das Neves/MG, CEP 33.833-210, área 5.150,00, Inscrição Imobiliária 00.73.17B.0002.0000; Matrícula 25.279 do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves, sendo a soma dos dois imóveis a área total de 10.187,00.

Os dois imóveis foram avaliados pelo importe de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).

ÔNUS: Não existem ônus incidentes sob as matrículas dos imóveis. Imóveis com débitos de IPTU que serão sub-rogados no preço da arrematação.

2. DATAS DO LEILÃO

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 02/10/2023 às 17:00 horas. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia 19/10/2023 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.

3. LANCE MINIMO

No 1º ou 2º leilão serão aceitos lances a partir de 50% da avaliação no importe de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

4. FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

- a) O pagamento do preço poderá ser a vista ou de forma parcelada, com sinal de 10% (dez por cento) e o saldo remanescente dividido em até 28 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.
- b) No leilão para pagamento à vista ou parcelado, 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.
- c) Encerrado o leilão com recebimento de lance, a Leiloeira expedirá a CERTIDAO DE ARREMATAÇÃO.

5. 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*.

6. 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.

- c) A partir da data arrematação, os débitos de IPTU, ITBI, taxas de 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, 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”.

7. RESPONSABILIDADE DO COMITENTE

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.