

## EDITAL DE LEILÃO

**JOÃO JUNIOR GOMES DE SANTANA** torna público que no local, data e horários abaixo designados, será realizada licitação sob a modalidade de LEILÃO, para alienação de direitos e obrigações sobre o imóvel relacionado no Anexo I, a ser conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Sr. Tarcilio Leite, inscrito na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul – JUCEMS sob o nº 03.

### 1 - DO OBJETO

1.1. São objetos da Hasta Pública a alienação de bens imóveis na forma descrita no **ANEXO I**.

1.2. Os direitos e obrigações referentes aos imóveis são ofertados venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências feitas neste edital e em seu anexo, e será vendido no estado de conservação em que se encontra.

1.3. O Arrematante receberá os lotes/chácaras de terreno livres de quaisquer ônus e débitos conforme item 4 e 7 deste edital.

### 2 – DATA E LOCAL

2.1. O leilão será realizado na modalidade **online** por intermédio do portal [www.casadeleiloes.net.br](http://www.casadeleiloes.net.br), sendo que a partir da publicação do edital o leilão estará aberta para visitação e lances via internet.

2.2. A hasta pública correspondente ao **ANEXO I** será encerrada no dia 23 de novembro de 2018, a partir das **16h00min (MS)**.

### 3 – DA VISTORIA DOS BENS

3.1 É de inteira responsabilidade do INTERESSADO a adoção de medidas para a investigação e conhecimento de todas as características dos lotes/chácaras, bem como dos aspectos cadastrais, urbanísticos, legais e registrais. Para tanto, é recomendável que o INTERESSADO adote as seguintes medidas antes da participação na licitação e respectiva oferta de preço:

- (I) Realização de vistoria nos lotes/chácaras.
- (II) Conhecimento do inteiro teor da certidão emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis, cadastro no INCRA e Inscrição na Prefeitura Municipal.
- (III) Conhecimento da legislação referente à utilização e ocupação do solo urbano onde se localiza os lotes/chácaras.
- (IV) Quaisquer outras medidas relacionadas à compra de lotes/chácaras por intermédio de processo licitatório.

3.2. As fotos divulgadas no Portal da Casa de Leilões ([www.casadeleiloes.net.br](http://www.casadeleiloes.net.br)) são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o real estado do bem ou influenciar na decisão de oferta de lances para arrematação.

3.3. O INTERESSADO declara ter pleno conhecimento das condições de venda e da forma de pagamento do leilão, sendo de sua responsabilidade a vistoria prévia dos Lotes/Chácaras, isentando o Leiloeiro, a Casa de Leilões, por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

#### **4 – DA TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES**

4.1. O bem objeto deste leilão será transferido pelo Vendedor ao Arrematante, após a quitação dos débitos que incidem sobre o mesmo, que será promovida com o levantamento conjunto (Arrematante e Vendedor), sendo feita toda a negociação pessoalmente na presença do representante da Casa de Leilões e/ou Leiloeiro Oficial, para quitação de todos os débitos que incidam sobre os lotes/chácaras e regularização da documentação.

#### **5 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

5.1. Poderão participar do Leilão pessoas físicas ou jurídicas de qualquer natureza, maiores de dezoito anos, domiciliados ou estabelecidos em qualquer parte do território nacional, exceto as declaradas inidôneas.

5.2. A documentação para a participação no certame se restringirá a: Pessoas Físicas: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência. Pessoas Jurídicas: Contrato Social, CNPJ, Carteira de Identidade e CPF do representante legal da empresa e, no caso de representação, o instrumento público de procuração com delegações de poderes para oferta de lances e demais decisões relativas às fases do Leilão.

5.2.1. Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal.

5.3. Para efetuar o lance via internet os Interessados deverão acessar o portal [www.casadeleiloes.net.br](http://www.casadeleiloes.net.br) e realizar o cadastro, atendendo as exigências documentais, com até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência ao leilão, para liberação do cadastro. Após a liberação do cadastro, o cliente deverá pedir ACEITAR as condições deste Edital para poder participar online, seguindo as orientações dispostas no site.

#### **6 - DO PROCEDIMENTO:**

6.1. Os bens relacionados no Anexo I deste edital poderão ser arrematados na forma eletrônica (“online”). Na forma eletrônica poderão ser oferecidos lances a partir do dia 24 de outubro de 2018. O leilão eletrônico se encerrará no dia 23/11/2018 a partir das 16h00min (horário MS).

6.1.1. Uma vez realizado o lance, **NÃO SE ADMITIRÁ, EM HIPÓTESE ALGUMA, A SUA DESISTÊNCIA POR QUALQUER DAS PARTES, SENDO ESSE ATO CONSIDERADO CRIME.** Se o ARREMATANTE não realizar o pagamento dos bens arrematados no prazo ou o fizer com cheques sem fundos ou sustados, a Comissão de Licitação adotará providências para que o ARREMATANTE receba a penalidade de suspensão temporária para contratar com a PREFEITURA MUNICIPAL DE ANTONIO JOÃO, suspensão para participar de leilões por 2 (dois) anos, além de sofrer as sanções e penas previstas em Lei.

6.2. Para que haja o encerramento do lote este deverá permanecer por 1 (um) minuto sem receber outra oferta. Sobrevindo lance durante os 1 (um) minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do lote será prorrogado em 1 (um) minuto, contados da última oferta, e assim sucessivamente, até a permanença por 1 (um) minuto sem receber outra oferta, quando se encerrará o pregão do lote.

6.2.1. Para o encerramento do lote no qual não haja disputa será acrescido um minuto a partir do 1º lote, subseqüentemente (somando mais um minuto) até o último lote.

6.3. O bem será arrematado pela melhor oferta, online, a partir do preço mínimo fornecido, satisfeitas as condições estabelecidas no presente edital. Os lances ofertados pela internet serão atualizados simultaneamente.

6.4. Após o arremate do lote não será considerado nenhum lance. A apresentação de lance implica em pleno conhecimento e aceitação incondicional de todas as normas e termos do presente Edital e de seu anexo, obrigando-se o arrematante a acatar de forma definitiva e irrecorrível as condições aqui estabelecidas, as quais são consideradas de conhecimento de todos, tendo em vista terem sido o presente Edital precedido de ampla divulgação e estar à disposição dos interessados para conhecimento

## **7 - DO PAGAMENTO**

7.1. O ARREMATANTE vencedor do Leilão deverá efetuar o pagamento a título de comissão correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de arremate, ao Leiloeiro Oficial, em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por intermédio de cheque ou transferência bancária para a conta do Banco Bradesco nº 237, agência 1387-0 - conta corrente nº 18.373-3, favorecido: Tarcilio Leite – CPF: 517.991.628-34.

7.2. O valor correspondente ao ARREIMATE será pago em uma conta fornecida pelo Vendedor, após o levantamento conjunto (Arrematante e Vendedor) de todos os débitos, pois referidas pendências financeiras serão quitadas e o bem arrematado será transferido livre e desembaraçado ao arrematante.

7.2.1. O valor correspondente ao arremate terá 2 (duas) formas de pagamento, a saber:

I - Para os interessados em adquirir toda a área, poderá ser vendida, sendo, 30% (trinta por cento) de entrada e o restante em até 08 anos. Com correções de 1% (um por cento) ao mês e mais IGPM.

II - Para os interessados em fazer parceria para loteamento com toda a área, o arrematante deverá dar de aporte o valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões), e o restante será feita parceria de 40% (quarenta por cento) para o proprietário da dita área e 60% para o investidor.

7.2.2. A título de garantia e parte do pagamento o Arrematante emitirá cheque de 5% (cinco por cento) do valor total do bem arrematado, a ser repassado ao Leiloeiro Oficial.

7.3. Feitos os recolhimentos dos itens 7.1 e 7.2, o licitante deverá enviar cópia dos comprovantes por e-mail ([sac@casadeleiloes.net.br](mailto:sac@casadeleiloes.net.br)) ou entregar no Escritório do Leiloeiro.

7.4. O não pagamento pelo ARREMATANTE no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão implicará no cancelamento da venda.

7.5. O Leiloeiro Oficial emitirá recibo individual para o lote devendo neste constar o nome do ARREMATANTE, o lote arrematado, valor da arrematação e o valor da Comissão.

7.6. A importância recolhida a título de comissão efetuada pelo ARREMATANTE vencedor não será utilizada para complementação do valor arrematado.

7.7. Em caso de inobservância do disposto nos subitens 7.1, 7.2, 7.2.1 e 7.4, poderá o lote, a critério do Vendedor em conjunto com o Leiloeiro, voltar a ser leiloado em data futura, ficando o Arrematante sujeito às penalidades legais mencionadas no item 8.

## **8 - DAS PENALIDADES**

8.1 A falta de pagamento do valor da arrematação, sujeita o Licitante às seguintes penalidades:

- a) multa no percentual de 10% do valor total do bem arrematado;
- b) suspensão de participação em leilão público, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

8.2 As penalidades pecuniárias previstas nas alíneas “a” e “b” poderão ser aplicadas cumulativamente.

## **9. DA CONTAGEM DOS PRAZOS**

9.1. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos.

9.2. Só se iniciam e vencem os prazos estabelecidos no presente edital em dia útil.

## **10- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

10.1. A ocorrência de quaisquer fatos posteriores à data de realização desta licitação, que venham a caracterizar o impedimento total ou parcial do Arrematante para a execução do objeto desta licitação não poderá ser alegada como motivo de descumprimento das obrigações assumidas.

10.2. A participação neste Leilão implica no conhecimento integral dos termos e condições nele inseridos, por parte das proponentes, bem como das demais normas legais que disciplinam a matéria.

10.3. Quaisquer esclarecimentos por parte dos Licitantes a respeito desta licitação deverão ser feitos por escrito e protocolados no seguinte endereço: Rua Jaboatão, 271, Bairro Silvia Regina, nesta Capital, no horário das 8h00min às 11h30 e das 13h30min às 17h30min, em dias úteis.

10.4. O Leiloeiro e a Casa de Leilões, não serão responsáveis por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

10.5. Fazem parte deste edital o Anexos I.

10.6. As partes elegem o foro da comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, para dirimir quaisquer dúvidas suscitadas na execução deste contrato e renunciaram, expressamente, quaisquer outros, por mais privilegiado que seja.

## ANEXO I

<b>LOTE</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>INICIAL</b>
<b>01</b>	Imóvel descrito na Matrícula nº 46.649, correspondente a Chácara designada pela letra "I", situada no JARDIM INÁPOLIS, com 08 hectares e 2.550,00 metros quadrados.	<b>R\$ 2.900.000,00</b>
<b>02</b>	Imóvel descrito na Matrícula nº 46.650, correspondente a Chácara designada pela letra "J", situada no JARDIM INÁPOLIS, com 08 hectares e 4.700,00 metros quadrados.	<b>R\$ 2.960.000,00</b>
<b>03</b>	Imóvel descrito na Matrícula nº 46.651, correspondente a Chácara designada pela letra "K", situada no JARDIM INÁPOLIS, com 08 hectares e 7.450,00 metros quadrados.	<b>R\$ 3.000.000,00</b>
<b>04</b>	Imóvel descrito na Matrícula nº 46.652, correspondente a Chácara designada pela letra "L", situada no JARDIM INÁPOLIS, com 08 hectares e 8.950,00 metros quadrados.	<b>R\$ 3.100.000,00</b>
<b>05</b>	Imóvel descrito na Matrícula nº 46.653, correspondente a Chácara designada pela letra "M", situada no JARDIM INÁPOLIS, com 09 hectares e 1.800,00 metros quadrados.	<b>R\$ 3.200.000,00</b>