DANIELA DE SOUZA CASTELO
LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL

EDITAL DE LEILÃO

****

ADAUFRAN ARAUJO FONTENELES MELO faz saber que, promoverá a venda, dos imóveis adiante descritos, no local supra mencionado, por nomeação legal autoriza a Sra. DANIELA DE SOUZA CASTELO, Leiloeira Pública Oficial, a realizar o leilão, para venda dos imóveis constantes do ANEXO I, parte integrante deste Edital, conforme abaixo.

DO LOCAL E DATA DO LEILÃO

DATA: Dia 08 de Julho de 2022, às 10:00hs
LOCAL DO LEILÃO: www.montenegroleiloes.com.br. Apenas online – transmissão ao vivo no site da leiloeira.

****

A LEILOEIRA É AGENTE AUXILIAR DO COMÉRCIO, SENDO QUE TODOS OS BENS VENDIDOS SÃO DE RESPONSABILIDADE DOS COMITENTES VENDEDORES.

CONDIÇÕES GERAIS

PRIMEIRA - Poderá participar do leilão, qualquer pessoa física capaz ou pessoa jurídica, legalmente representada, conforme estatutos ou atos constitutivos; exceto a comissão de licitação;

SEGUNDA - O objeto do edital consta de 01 (um) lote com características e preço mínimo para alienação conforme descrição constante no ANEXO I que faz parte integrante deste Edital. As ofertas de preço entre um lanço e outro deverão ser acrescidas de um valor mínimo estabelecido pela Leiloeira no decorrer do pregão;

TERCEIRA – O imóvel será vendido em caráter **"AD CORPUS"** e, portanto as referências e dimensões são meramente enunciativas para a individualização do imóvel, não sendo devido, pelo COMITENTE, abatimento de preço ou complemento de área, em eventual divergência entre o que consta na descrição do imóvel com o de fato existente; devendo qualquer dúvida ser esclarecida no decorrer do leilão, antes da arrematação do bem. Ficando de inteira responsabilidade de o arrematante conferir, validar e verificar o estado, a conservação e a especificação do bem, haja vista a possibilidade de ocorrer erro gráfico no edital e em seu anexo, devendo qualquer dúvida ser esclarecida no decorrer do leilão, antes da arrematação do bem. **As imagens mostradas no decorrer do leilão são meramente ilustrativas, não cabendo ao arrematante nenhum tipo de reclamação em caso de haver alguma divergência com o real estado físico, características ou acessórios do bem.**

§ 1.º - O ARREMATANTE adquirirá o imóvel no estado de conservação em que se encontra e declarará expressamente que tem pleno conhecimento de suas instalações nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer titulo e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade de eventual regularização, inclusive no que se refere à desocupação de coisas e pessoas. A desocupação dos imóveis deverá ser providenciada pelo comprador, que assume o risco da ação, bem como todas as custas e despesas, inclusive honorários advocatícios, mediante propositura da competente reintegração na posse, na forma do artigo nº 30, da Lei nº 9.514/97.
§ 2.º - O ARREMATANTE deverá se cientificar previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicável ao imóvel no tocante a restrição de uso do solo e de zoneamento, e ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel.
§ 3.º - O ARREMATANTE assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes no imóvel arrematado, averbadas ou não em registro imobiliário, notadamente quanto a despesas e tributos de qualquer natureza, ficando a COMITENTE desobrigada, para todos os fins de direito, de todos os atos que visem a sua regularização.

QUARTA- A COMISSÃO da LEILOEIRA será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lanço vencedor, que não é dedutível do preço de arrematação.

QUINTA - O arrematante deverá efetivar o pagamento somente à vista.

§ Único – O pagamento do valor de arremate será feito através de transferência eletrônica para conta da COMITENTE**.** A comissão da Leiloeira, por sua vez, deverá ser paga através de transferência eletrônica (**Banco Bradesco - Agência: 2515 C/C: 1029-4 CPF: 098.455.773-34).**

SEXTA – O ARREMATANTE poderá tomar posse do bem, por ele arrematado, após a integralização do valor de arrematação, devendo para tanto entrar em contato com o responsável, onde serão providenciadas todas as documentações necessárias de posse e usufruto dos bens arrematados. Caso o imóvel encontre-se ocupado, ficará a cargo do comprador/arrematante providenciar a desocupação, assumindo o risco da ação, bem como todas as custas e despesas, inclusive honorários advocatícios, mediante propositura da competente reintegração na posse, na forma do artigo no 30, da Lei no 9.514/97.
§ 1.º - Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como: escritura pública, impostos de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome do COMITENTE.
§ 2.º - Fica cientificado o arrematante que será responsável pelos pagamentos dos encargos (ano vigente e anterior) pertencentes ao bem adquirido (IPTU, condomínio etc).
§ 3.º - Efetuado o pagamento, o arrematante deverá providenciar a transferência do bem no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de todos os gravames, constrições, multas e demais encargos, lançados futuramente em seu registro, a partir da alienação judicial, serem de sua responsabilidade.

SÉTIMA - O bem objeto deste Edital permanecerá na posse do COMITENTE até a sua efetiva entrega ao adquirente obedecido os prazos e as regras estabelecidas neste edital, não cabendo a empresa quaisquer responsabilidades pela guarda e a manutenção do mesmo.

OITAVA - O oferecimento do lanço para aquisição dos bens de que trata este Edital, importa em total aceitação das condições gerais no mesmo fixadas e a expressa renúncia dos arrematantes a ações judiciais e extrajudiciais de contestação de suas Cláusulas.

NONA - Em nenhuma hipótese será aceita desistência do adquirente do bem ou alegações de desconhecimento das Cláusulas deste Edital, e das características do bem adquirido e descrito em seu Anexo, para eximirem-se de obrigações geradas pelo mesmo.
§ ÚNICO – Os lances somente poderão ser cancelados com até 24hs antecedente à data do leilão. A solicitação de cancelamento deverá ser formalizada via e-mail, obrigatoriamente (contato@montenegroleiloes.com.br).

DÉCIMA - Ao arrematar o lote o arrematante deverá enviar para o e-mail contato@montenegroleiloes.com.br seu documento de identidade, CPF ou CNPJ, endereço completo e proceder com o pagamento do valor de arrematação e do percentual de acréscimo.

DÉCIMA PRIMEIRA - Quaisquer esclarecimentos e cópias de Editais, poderão ser fornecidas na Rua Ademar Paula, nº 1.000, Esplanada do Castelão, Fortaleza/CE, pelo site www.montenegroleiloes.com.br ou no local de visitação (quando for esta possível).

DÉCIMA SEGUNDA - ESTE LEILÃO ESTA AMPARADO PELO DEC. 21.981/32, Regulamentado pelo Dec. Lei 22.427/33, Frustrar ou fraudar mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo o procedimento licitatório, com intuito de obter, para si ou para outrem, vantagens decorrentes a adjudicação do objeto da licitação. PENA - Detenção de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa; pelo Art. 335 do código penal: todos aquele que impedir, afastar, ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meio ilícitos ou de violência, estará incurso na pena de 6 (seis) meses a 6 (seis) anos de detenção.

DÉCIMA TERCEIRA - RELAÇÃO E DESCRIÇÃO DO LOTE.

Fortaleza, 08 de Julho de 2022.

MODELO MONTENEGRO LEILÕES

LOTE	DESCRIÇÃO	VLR. MÍNIMO
001	UM IMÓVEL SITUADO NA RUA GENERAL TOMÉ CORDEIRO, Nº 522, NO BAIRRO JARDIM IRACEMA, NA CIDADE DE FORTALEZA/CE. COM ÁREA DE 495m² MEDINDO 15m DE FRENTE POR 33m DE FUNDOS. MEDINDO E EXTREMANDO: AO SUL (FRENTE) PARA RUA GENERAL TOMÉ CORDEIRO, AO NORTE (FUNDOS) COM O LOTE 19[...]; AO POENTE (LADO DIREITO) COM A CASA DE Nº 534[...], AO NASCENTE (LADO ESQUERDO) COM A CASA DE Nº 510 [...]. COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.200m² SENDO: TÉRREO, MAIS TRÊS PAVIMENTOS MAIS A COBERTURA. TOTALIZANDO ASSIM: 05 SALAS ESCRITÓRIO; 02 GALPÕES DE ESTOQUES; 02 GALPÕES P/ CORTE DE TECIDOS; 04 SALAS DE ALMOXARIFADOS; 01 COZINHA; 12 BANHEIROS; 01 SHOWROOM; 01 RECEPÇÃO; 01 GARAGEM PARA QUATRO CARROS.	R$ 2.600.000,00.

MONTENEGRO LEILÕES