

FERNANDO MONTENEGRO CASTELO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

EDITAL DE LEILÃO

MASSA FALIDA SIMCOL – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA faz saber que, promoverá a venda, do imóvel adiante descrito, no local supra mencionado, por nomeação legal autoriza o Sr. FERNANDO MONTENEGRO CASTELO, Leiloeiro Público Oficial, a realizar o leilão, para venda do imóvel constante do ANEXO I, parte integrante deste Edital, conforme abaixo.

DO LOCAL E DATA DO LEILÃO

DATA: Dias 27 de abril de 2021, às 10:00hs (1º leilão) e 11 de maio de 2021, às 10:00hs (2º leilão).

LOCAL DO LEILÃO: Apenas online, com transmissão ao vivo no site do leiloeiro (www.montenegroleiloes.com.br).

O LEILOEIRO 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 03 (três) lotes 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 lance e outro deverão ser acrescidas de um valor mínimo estabelecido pelo Leiloeiro 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 à eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título 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 do LEILOEIRO será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance 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 e da comissão de 5% do leiloeiro deverá ser através de transferência eletrônica diretamente na

conta: 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 quitação da arrematação, devendo para tanto entrar em contato com o responsável, onde serão providenciadas todas as documentações necessárias de posse e usufruto dos bens arrematados.

§ 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 pelo pagamento dos débitos, impostos, condomínio e demais valores que venham existir até a data do LEILÃO do imóvel ora leiloado.

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 lance 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 lotes somente poderão ser cancelados com até 24hs antecedente à data do leilão.

DÉCIMA - 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.

DÉCIMA PRIMEIRA - 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 SEGUNDA - RELAÇÃO E DESCRIÇÃO DO LOTE.

Fortaleza, 27 de Abril de 2021.

LOTE	DESCRIÇÃO	VLR. MÍNIMO
01	SALA COMERCIAL Nº 526 DO CONJUNTO MORADA JOSÉ DÍDIMO, SITUADA NA RUA JUSTINIANO DE SERPA, Nº 518, BAIRRO FARIAS BRITO – FORTALEZA/CE	R\$ 157.000,00
02	SALA COMERCIAL Nº 530 DO CONJUNTO MORADA JOSÉ DÍDIMO, SITUADA NA RUA JUSTINIANO DE SERPA, Nº 518, BAIRRO FARIAS BRITO – FORTALEZA/CE	R\$ 123.000,00
03	SALA COMERCIAL Nº 534 DO CONJUNTO MORADA JOSÉ DÍDIMO, SITUADA NA RUA JUSTINIANO DE SERPA, Nº 518, BAIRRO FARIAS BRITO – FORTALEZA/CE	R\$ 128.000,00

MONTENEGRO LEILÕES