

EDITAL DE LEILÃO

ALEXANDRE CARLOS ALMEIDA DE MEDEIROS EIRELI - ME, faz saber que promoverá a venda do(s) imóvel(eis) constante(s) do Anexo a esse Edital, por nomeação legal da Sra. DANIELA DE SOUZA CASTELO, Leiloeira Pública Oficial, ficando a mesma encarregada a realizar o leilão dos referidos bens.

O LEILOEIRO É AGENTE AUXILIAR DO COMÉRCIO, SENDO QUE TODOS OS BENS VENDIDOS SÃO DE RESPONSABILIDADE DOS COMITENTES VENDEDORES

DATAS E HORÁRIO: Dia 03 de maio de 2024, às 10:00hs.

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

INTERESSADOS: Poderão oferecer lances pessoas físicas (maiores e capazes) ou jurídicas, legalmente representadas, conforme estatutos ou atos constitutivos.

Ficam impedidas de participar do pregão pessoas físicas e jurídicas consideradas inabilitadas por inadimplências de obrigações assumidas em leilões anteriores e/ou que possuam restrições junto ao **SPC/SERASA**, bem como seus emitentes. Também ficará impedida de oferecer lances a Comissão de Licitação do Comitente.

Os interessados na arrematação dos bens deverão cadastrar-se antecipadamente através do sítio www.montenegroleiloes.com.br. Todos os cadastramentos estarão sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficial. O referido cadastramento implicará na aceitação da integralidade das disposições e condições dispostas neste edital. A confirmação ao interessado acerca do seu cadastramento ocorrerá por e-mail contato@montenegroleiloes.com.br. O uso indevido da senha, de natureza pessoal e intransferível, é de exclusiva responsabilidade do usuário, tanto no cumprimento dos prazos fixados neste edital, como nos lances oferecidos. O interessado é responsável também por todas as informações e cópias de documentos fornecidos no ato de cadastramento.

O Leiloeiro Oficial e o Comitente se eximem de eventuais problemas técnicos ou operacionais que obstem, no todo ou em parte, a efetiva participação do interessado no ato.

Em decorrência do tratamento dos dados pessoais coletados para viabilizar a participação do interessado no Leilão descrito neste Edital, a Leiloeira Pública Oficial DANIELA DE SOUZA CASTELO (“LEILOEIRA OFICIAL”) declara e garante que as atividades que realiza estão em estrito acordo com a Lei 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados), conforme as disposições do TERMO DE PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS (“Termo”) anexo a este Edital. A LEILOEIRA OFICIAL não tratará os dados pessoais de forma diversa ao cumprimento das finalidades para os quais foram coletados, tampouco de forma ilícita, abusiva ou inadequada. Em caso de dúvidas ou solicitações referente ao tratamento de dados pessoais, o interessado deverá entrar em contato com leilao@montenegroleiloes.com.br.

DOS LANCES - Os lances serão on-line, feitos através do sítio da Internet: www.montenegroleiloes.com.br, que conterà as condições de venda e pagamento do Leilão, considerando-se vencedor o licitante que houver feito a maior oferta. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

No decorrer do pregão, o valor do lance, inclusive o Inicial, será estabelecido pelo Leiloeiro. As ofertas de preço entre um lance e outro, por sua vez, deverão ser acrescidas de um valor mínimo (incremento), o qual também será fixado pelo Leiloeiro.

Em caso de travamento, queda de energia e demais situações que venham a interferir na transmissão ou no andamento do leilão online, o ARREMATANTE deverá aguardar o tempo necessário, ficando o mesmo atento a normalização da transmissão. Do contrário, não caberá ao mesmo nenhuma contestação na hipótese de superação do valor ofertado, seja na venda e /ou condicional.

Os lances somente poderão ser cancelados com até 24hs de antecedência à data do leilão, devendo a solicitação ser obrigatoriamente formalizada via e-mail (contato@montenegroleiloes.com.br).

O oferecimento do lance para a 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.

Em nenhuma hipótese será aceita a desistência do bem pelo adquirente, assim como alegações de desconhecimento das cláusulas do presente Edital ou das características do(s) bem(ns) constante(s) de seu anexo, para se eximirem das obrigações geradas pelo mesmo.

DAS CONDICIONAIS: Será considerada como VENDA CONDICIONAL A APROVAÇÃO o lance cujo valor não atingir o estabelecido pelo Comitente. Neste caso, a arrematação ficará condicionada a confirmação da venda por parte do Comitente.

O arrematante terá a partir das 10hs do primeiro dia útil após a realização do leilão para entrar em contato com a empresa, sendo de sua inteira responsabilidade informar-se quanto à aceitação ou não da sua condicional. Posterior ao 2º dia útil sem haver resposta por parte do comitente, o arrematante poderá solicitar a desistência do lance sem gerar prejuízos.

Nos casos de aceitação da condicional o arrematante terá 01 (UM) dia útil para efetuar o pagamento integral do lote (valor arrematado + comissão do leiloeiro(a) + eventuais despesas). Em caso de desistência por parte do arrematante do valor oferecido como venda condicional à aprovação, todos os procedimentos mencionados no tópico “DO PAGAMENTO” permanecerão os mesmos aos lotes arrematados em leilão.

Para venda condicional, todas os procedimentos permanecerão iguais aos lotes arrematados no leilão.

Na hipótese de ocorrência de algum motivo relevante, que justifique a conveniência do COMITENTE, por intermédio de sua comissão de leilão, em não se desfazer de qualquer dos bens leiloados antes da retirada do pátio da empresa do(s) lote(s) leiloados, poderá o mesmo, mediante devolução do valor recebido pelo arrematante, rescindir a venda sem nenhum ônus para o COMITENTE e/ou LEILOEIRO(A).

DOS BENS/LOTES - Serão os constantes do Anexo ao presente edital.

Os bens serão vendidos em caráter “**AD CORPUS**”, portanto, as referências e dimensões são meramente enunciativas para a individualização do lote, não sendo devido, pelo COMITENTE, o abatimento de preço ou o complemento de área, em eventual divergência entre o que consta na descrição do bem com o que de fato existente; devendo qualquer dúvida ser esclarecida no decorrer do leilão, antes da arrematação. Fica 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. **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.**

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.

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.

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.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO – a comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor do lance vencedor, não sendo dedutível do preço de arrematação.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetivar o pagamento até a data do dia **07/05/2024**, ou seja, dois dias úteis, preferencialmente à vista com 5% de desconto com relação ao valor mínimo de venda, não sendo válido para proposta, ou de forma parcelada com entrada no valor de 30% do valor do bem, acrescido da comissão do leiloeiro (referente ao valor integral) e o restante em até 04 parcelas consecutivas (transferência do bem condicionada ao pagamento de todas as parcelas); também é aceito financiamento bancário nesse último caso, a verificação de disponibilidade será feita antes do leilão, permitindo assim a participação do proponente arrematante que escolha essa forma de pagamento.

Os pagamentos do valor de arrematação bem como o valor da comissão do leiloeiro deverão ser feitos por meio de transferência eletrônica utilizando os seguintes dados bancários: **(Banco Bradesco (237) - Agência: 2515 C/C: 1029-4 CPF: 017.781.153-65; Favorecido: Daniela de Souza Castelo.**

Todo aquele que desistir, cancelar ou não cumprir com o pagamento integral do lote (valor de arremate + comissão do leiloeiro + eventuais despesas) SERÁ NEGATIVADO NO SISTEMA SPC/SERASA no valor correspondente a 15% (10% referente a despesas, conforme decreto federal 21.981/32, mais 5% referente a comissão do leiloeiro) tendo também o seu nome bloqueado, ficando rescindida a arrematação do lote, sem que caiba qualquer recurso, indenização e/ou interpelação judicial (art. 39.º do dec. 21.981/32).

DA POSSE – O arrematante poderá tomar posse do bem por ele arrematado após a integralização do pagamento, devendo, para tanto, entrar em contato com o responsável, onde serão providenciadas toda a documentação necessária para a posse e usufruto dos bens adquiridos, bem como informações sobre entrega das chaves etc.

Até a sua entrega efetiva ao adquirente, o bem objeto deste Edital ficará na posse do COMITENTE, não cabendo ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades pela guarda e manutenção do mesmo.

DAS RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE – Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas 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.

Fica o arrematante cientificado que será responsável pelo pagamento dos encargos pertencentes ao bem adquirido (IPTU, débitos condominiais etc. do ano vigente).

Após a realização do pagamento, deverá o arrematante providenciar a transferência do bem no prazo de 15 (quinze) dias, SALVO por justo motivo, sob pena de todos os gravames, constrições, multas e demais encargos lançados futuramente em seu registro, a partir da alienação judicial, ficarem de sua responsabilidade.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS – Este leilão está 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.

Quaisquer esclarecimentos adicionais poderão ser obtidos através do site www.montenegroleiloes.com.br (e-mail contato@montenegroleiloes.com.br) ou diretamente no escritório da Montenegro Leilões, sito à Rua Ademar Paula, nº 1.000 – Esplanada do Castelão. Fortaleza/CE.

Fortaleza, 03 de maio de 2024.

ANEXO

LOTE	DESCRIÇÃO	VL. MÍNIMO
001	<p>UM TERRENO DE FORMA IRREGULAR, LOCALIZADO NA ALTURA DO KM 33 DO LADO PAR DA RODOVIA CE - 040, SITUADO NO LUGAR PATACAS EM AQUIRAZ/CE.</p> <p>ÁREA DE 11.748,84m² E UM PERÍMETRO 640,61m,</p> <p>MEDINDO E EXTREMANDO: AO NORTE (FRENTE) DO VÉRTICE V-1 DE COORDENADAS N 9.560.742,69m E E 571.533,71m, SEGUE COM OS SEGUINTEs ÂNGULO E DISTÂNCIA: 63°03'26" E 50,32m, ATÉ O VÉRTICE V-2 EXTREMANDO COM A RODOVIA CE - 040; AO NASCENTE (LADO DIREITO) DO VÉRTICE V-2 DE COORDENADAS N 9.560.704,26m E E 571.566,19m, SEGUE COM OS SEGUINTEs ÂNGULO E DISTÂNCIA: 115°48'59" E 265,91m, ATÉ O VÉRTICE V-3 EXTREMANDO COM TERRAS DE FELIPE ANTÔNIO REBOUÇAS LEITE; AO SUL (FUNDOS) DO VÉRTICE V-3 DE COORDENADAS N 9.560.461,30m E E 571.458,13m, SEGUE COM OS SEGUINTEs ÂNGULO E DISTÂNCIA: 85°11'21" E 39,84m, ATÉ O VÉRTICE V-4 EXTREMANDO COM TERRAS DO ESPÓLIO DE BENTO DE FREITAS CAVALCANTE E MARIA BARBOSA DE FREITAS; AO POENTE (LADO ESQUERDO) DO VÉRTICE V4 DE COORDENADAS N 9.560.480,49m E E 571.423,21m, SEGUE COM OS SEGUINTEs ÂNGULO E DISTÂNCIA: 95°56'15" E 284,54m, ATÉ O VÉRTICE V-1, PONTO INICIAL DA DESCRIÇÃO DESTE PERÍMETRO, EXTREMANDO COM TERRAS DO ESPÓLIO DE BENTO DE FREITAS CAVALCANTE E MARIA BARBOSA DE FREITAS.</p> <p>MATRÍCULA Nº 8.941 CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE AQUIRAZ/CE.</p> <p>I) À VISTA com 5% de desconto com relação ao valor mínimo de venda, não sendo válido para proposta;</p> <p>II) PARCELADO, com entrada no valor de 30%, acrescido da comissão do leiloeiro (referente ao valor integral) e o restante do valor em até 04 parcelas consecutivas (transferência do bem condicionada ao pagamento de todas as parcelas)</p> <p>III) Também é aceito financiamento bancário.</p>	R\$ 1.450.000,00