

FERNANDO MONTENEGRO CASTELO  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

EDITAL DE LEILÃO

SICREDI CEARÁ CENTRO NORTE 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(s) imóvel (eis) constante do ANEXO I, parte integrante deste Edital, conforme abaixo.

DO LOCAL E DATA DO LEILÃO

DATA: Dia 26 de Maio de 2022, às 10:00hs (1º Leilão).  
LOCAL DO LEILÃO: Apenas Online.

O LEILOEIRO É AGENTE AUXILIAR DO COMÉRCIO (agindo como mandatário com fundamento no art. 653 Código Civil e art. 40 do Decreto 12.981/32), 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 constará de 09 (nove) lotes com características e preços mínimos 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, pela 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 do 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 no ato da arrematação.

**QUINTA** - O arrematante deverá efetivar o pagamento à vista.  
§ Único - O pagamento deverá ser através de transferência eletrônica (Banco Bradesco - Agência: 0628 C/C: 283-6 CPF: 098.455.773-34).

**SEXTA** - O ARREMATANTE poderá tomar posse dos bens, 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 pelos pagamentos dos encargos pertencentes ao bem adquirido (IPTU do ano vigente, condomínio e etc).

§ 3.º - **Efetuada 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 do mesmo obedecido os prazos e as regras estabelecidas neste edital, não cabendo ao LEILOEIRO 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 lances somente poderão ser cancelados com até 24hs antecedente à data do leilão. A solicitação de cancelamento deverá ser feita obrigatoriamente via e-mail (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.

**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, 26 de Maio de 2022.

LOTE	DESCRIÇÃO	VLR. MÍNIMO
001	IMÓVEL RESIDENCIAL - RUA SABINO ROBERTO Nº 3467, LIMOEIRO DO NORTE/CE - ÁREA 170,74m <sup>2</sup> - ESTRUTURA ALVENARIA, ACABAMENTO NORMAL/ALTO - MATRÍCULA Nº 3.812.	282.000,00
002	IMÓVEL RESIDENCIAL - RUA JOSÉ MARTINIANO DE ALENCAR Nº 1525, CAMBEBA, FORTALEZA/CE - ÁREA TOTAL: 136,87m <sup>2</sup> , ÁREA CONSTRUÍDA: 112,38 m <sup>2</sup> - MATRÍCULA Nº 36.960, 1º OFÍCIO FORTALEZA.	200.000,00
003	<p>TERRENO URBANO DO LOTEAMENTO BELA VISTA, LOCALIZADO NO BAIRRO ANTÔNIO HOLANDA DE OLIVEIRA, EM LIMOEIRO DO NORTE/CE, COMPOSTO PELOS SEGUINTE LOTES:</p> <p>LOTE 01 QUADRA 05, COM ÁREA DE 183,400m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.485);</p> <p>LOTE 02 QUADRA 05, COM ÁREA DE 183,400m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.486);</p> <p>LOTE 03 QUADRA 05, COM ÁREA DE 283,68m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.487);</p> <p>LOTE 04 QUADRA 05, COM ÁREA DE 175,00m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.488);</p> <p>LOTE 05 QUADRA 05, COM ÁREA DE 175,00m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.489);</p> <p>LOTE 06 QUADRA 05, COM ÁREA DE 175,00m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.490);</p> <p>LOTE 07 QUADRA 05, COM ÁREA DE 175,00m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.491);</p> <p>LOTE 08 QUADRA 05, COM ÁREA DE 175,00m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.492);</p> <p>LOTE 09 QUADRA 05, COM ÁREA DE 175,00m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.493);</p> <p>LOTE 10 QUADRA 05, COM ÁREA DE 175,00m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.494);</p> <p>LOTE 11 QUADRA 05, COM ÁREA DE 283,68m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.495);</p> <p>LOTE 12 QUADRA 05, COM ÁREA DE 183,40m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.496);</p> <p>LOTE 13 QUADRA 05, COM ÁREA DE 183,40m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.497);</p> <p>LOTE 04 QUADRA 11, COM ÁREA DE 212,49m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.498);</p> <p>LOTE 05 QUADRA 11, COM ÁREA DE 328,38m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.499);</p> <p>LOTE 06 QUADRA 11, COM ÁREA DE 222,96m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.500);</p> <p>LOTE 07 QUADRA 11, COM ÁREA DE 216,39m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.501);</p> <p>LOTE 08 QUADRA 11, COM ÁREA DE 209,82m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.502);</p> <p>LOTE 09 QUADRA 11, COM ÁREA DE 293,19m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.503);</p> <p>LOTE 10 QUADRA 11, COM ÁREA DE 218,49m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.504);</p> <p>LOTE 11 QUADRA 11, COM ÁREA DE 219,90m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.505);</p> <p>LOTE 12 QUADRA 12, COM ÁREA DE 223,68m<sup>2</sup> (MATRÍCULA 5.506).</p>	266.188,61
004	TERRENO URBANO NA FORMA DE POLÍGONO IRREGULAR, LOCALIZADO NA RUA CÂNDIDO OLÍMPIO GONÇALVES DE FREITAS 650, BAIRRO SOCORRO, LIMOEIRO/CE, COM ÁREA DE 828,10m <sup>2</sup> E PERÍMETRO DE 136,50m; COM ÁREA EDIFICADA DE 435m <sup>2</sup> , ESTRUTURA ALVENARIA - MATRÍCULA Nº 3.468 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMOEIRO DO NORTE/CE.	437.000,00
005	TERRENO URBANO DE 429m <sup>2</sup> LOCALIZADO NA RUA JOAQUIM CHAGAS FILHO 967, BAIRRO 02 DE AGOSTO, MORADA NOVA/CE; COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 1.033,44m <sup>2</sup> - ESTRUTURA ALVENARIA/CONCRETO ARMADO - MATRÍCULA Nº 3.512 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MORADA NOVA/CE.	940.000,00

006	UM PRÉDIO DE CONCRETO ARMADO SITUADO A RUA DOMINGOS OLÍMPIO 84, NO BAIRRO CENTRO, SOBRAL/CE; ENCRAVADO EM UM TERRENO MEDINDO 13,10m DE FRENTE POR 9,45m DE FUNDOS, EQUIVALENTES A UMA ÁREA TOTAL DE 123,79m E UMA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 248,99m - MATRÍCULA Nº 12.496, 1º OFÍCIO DA COMARCA DE SOBRAL/CE.	600.000,00
007	TERRENO LOCALIZADO PRÓXIMO AS MARGENS DA RODOVIA BR 116 ALTURA DO KM 60, (TERRENO 04 - QUADRA J. - LTS 01 A 72) DO LOTEAMENTO CHÁCARA CAMPESTRE - CHOROZINHO/CE, POSSUINDO UMA ÁREA TOTAL DE 9.000m².	720.000,00
008	TERRENO COM FORMATO DE POLÍGONO IRREGULAR PREDOMINANTEMENTE PLANO, COM TRECHO LEVEMENTE ONDULADO, COM ÁREA TOTAL DE 78 (HA), LOCALIZADO AS MARGENS DA RODOVIA CE-377, SENTIDO QUIXERÉ PARA O MUNICÍPIO DE BARAÚNAS/RN.	204.956,00
009	UM TERRENO DE FORMA IRREGULAR, SITUADO NA RUA PEDRO ALCÂNTARA, COM ÁREA TOTAL DE 4.932m² CONFORME MATRÍCULA Nº 83.783 DO PRIMEIRO OFÍCIO DE FORTALEZA.	1.995.000,00

MONTENEGRO LEILÕES