

EDITAL DE LEILÃO

ADAUFRA 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 27 de Maio 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 lance 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 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 da LEILOEIRA 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 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 - **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 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 eximir-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, 27 de Maio de 2022.

LOTE	DESCRIÇÃO	VLR. MÍNIMO
001	<p>UM IMÓVEL SITUADO NA RUA GENERAL TOMÉ CORDEIRO, Nº 522, NO BAIRRO JARDIM IRACEMA, NA CIDADE DE FORTALEZA/CE.</p> <p>COM ÁREA DE 495m² MEDINDO 15m DE FRENTE POR 33m DE FUNDOS.</p> <p>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 [...].</p> <p>COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.200m² SENDO: TÉRREO, MAIS TRÊS PAVIMENTOS MAIS A COBERTURA.</p> <p>TOTALIZANDO ASSIM:</p> <p>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.</p>	R\$ 2.600.000,00.