

EDITAL DE LEILÃO



Ana E. de O. B., servidora pública, solteira, inscrito no CPF 309.XXX.XXX-30, doravante denominada, simplesmente, **VENDEDORA**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", para alienação do(s) imóvel(is) de sua propriedade e abaixo relacionado(s). O leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado. O leilão terá início a partir da data da liberação do(s) imóvel(is) no *site*, para envio de lances **on-line**, que será finalizado no dia **19/12/2024**, a partir das **15:00 horas** (horário de Brasília/DF), realizado através do *site* www.willianleiloes.com.br.

1.1. O leilão *on-line* será aberto para receber lances pela *internet* e será presidido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **Willian Augusto Ferreira de Araújo**, inscrito na Junta Comercial do Estado de Ceará sob o nº 017/2008, na plataforma eletrônica www.willianleiloes.com.br e, também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão.

2. OBJETO

2.1. Alienação do(s) imóvel(is) abaixo relacionado(s):

Imóvel: Um imóvel residencial com área de terreno de 1.000m² e casa principal de 254m². Tudo conforme a matrícula descrita abaixo.

Matrícula: 7.203 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de CAUCAIA/CE.

CNM: 020651.2.0007203-57

INSCRIÇÃO IPTU: 11145

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão (mais informações sobre o(s) bem(ns) poderão ser encontradas nas pastas "Descrição do Bem", localizadas na(s) página(s) eletrônica(s) de cada lote).

ÔNUS: Alienação Fiduciária Caixa Econômica Federal - Saldo Devedor: R\$ 121.695,76 (cento e vinte um mil, seiscentos e noventa e cinco reais e setenta e seis centavos) atualizada em 28/10/2024.

ÔNUS: IPTU - Aproximadamente R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

ÔNUS: Serão pagos pelo arrematante (valor: saldo devedor atualizado) e descontado do valor da arrematação. A Alienação Fiduciária - Poderá ser transferida a titularidade para o arrematante que ficará responsável pelos pagamentos das parcelas (verificar com o leiloeiro).

LANCE MÍNIMO PARA VENDA: R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais)

LANCE INICIAL: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

OBS.: Caso o maior lance não atinja o valor (lance) mínimo de venda, o mesmo será submetido ao Comitente (Vendedor) como LANCE CONDICIONAL, tendo a prerrogativa em aceitar ou rejeitar sem que gere qualquer tipo de ônus.

NÃO ESTÃO INCLUSOS: madeiramento e as grades de gatis, canis, viveiros de animais de grande porte (telhas de amianto), casa do caseiro(grades)

3.1. Para participar do leilão o usuário deverá criar sua identidade digital e realizar o cadastro na **Conta Comprova®** (localizada nas páginas eletrônicas de cada lote), ocasião em que inserirá as informações solicitadas pelo portal, ficando, o usuário, responsável pela veracidade das informações ali preenchidas. Feito o cadastro, estará automaticamente habilitado para oferecer os seus lances.



4. LANCES ON-LINE

- 4.1. O envio de lances *on-line* se dará através do site www.willianleiloes.com.br, conforme item 1.1. acima, respeitado o valor do lance inicial e o incremento mínimo estabelecido na página eletrônica do lote.
- 4.2. O arrematante vencedor, por meio de lance *on-line*, pagará os valores de arrematação
- 4.3. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do Leiloeiro no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de venda e compra e estará, o arrematante, sujeito a sanções de ordem judicial (a título de perdas e danos).

5. CONDIÇÕES DE VENDA

- 5.1. O(s) imóvel(is) relacionado(s) neste Edital será(ão) vendido(s) a quem maior lance oferecer em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital, **reservando-se à VENDEDORA, ainda, o direito de recusar o lance de maior preço alcançado**, podendo liberar ou não o(s) imóvel(is) de acordo com seus exclusivos critérios ou necessidades, por intermédio do Leiloeiro, sem que tal recusa lhe gere qualquer tipo de ônus ou responsabilidade.
- 5.2. Os interessados na aquisição do(s) imóvel(is), previamente à apresentação de lance, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital.
- 5.3. As visitas do(s) imóvel(is) pelos interessados na(s) sua(s) aquisição(ões) deverão ser agendadas com o Leiloeiro acima indicado (através dos canais indicados no item 10.4. abaixo), através dos seguintes meios: whatsapp: (85) 986630164 e/ou e-mail: willianleiloes@gmail.com
- 5.4. A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativos, não cabendo, ao adquirente, por conseguinte, exigir complemento de áreas (não lhe sendo possível, em qualquer hipótese, pleitear a desistência da arrematação ou abatimento proporcional do preço).
- 5.5. Os interessados deverão cientificar-se, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao(s) imóvel(is), no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estarão obrigados a respeitar por força da arrematação do(s) bem(ns).
- 5.6. Todos os débitos incidentes ou que venham a incidir sobre o(s) imóvel(is), até a data do leilão, serão de exclusiva responsabilidade da VENDEDORA, com exceção dos débitos de consumo (água, luz, gás, etc).
- 5.7. Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas (maiores, capazes e/ou representadas, conforme abaixo) ou jurídicas (regularmente constituídas).
- 5.8. O interessado, se pessoa física menor de 18 anos, só poderá adquirir imóvel se emancipado ou assistido por seu representante legal.
- 5.9. Se pessoa jurídica, os representantes deverão apresentar as cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações (onde conste a forma de representação da empresa).
- 5.10. Outros documentos poderão ser solicitados pela VENDEDORA para fins de concretização da transação.
- 5.11. A representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

25/11/2024 às 13:43 hs <https://lance.com.com.br/public/exclusivo/willianleiloes/lance/1732549401.pdf>

3.12. Desocupação do imóvel: a Comitente (Vendedora) irá desocupar o imóvel em até 90 dias a partir da

formalização da escritura pública junto ao tabelião de notas.



19/12/2024 às 15:00 hs

mercado.bomvalor.com.br

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. À vista - Pagamento total do valor no ato da assinatura da escritura pública no tabelião de notas, acrescido do valor da comissão do Leiloeiro, conforme itens 4.2 e 7.1 do presente Edital.

7. VALORES A PAGAR

7.1. **Comissão do Leiloeiro** - O arrematante, além do pagamento total do preço do negócio no ato da arrematação, pagará, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do arremate, a título de comissão do leiloeiro.

7.2. **Comissão do Leiloeiro** - A comissão devida ao Leiloeiro Oficial não está inclusa no valor do bem à venda.

7.3. **Valor da Venda ao Comitente Vendedor (proprietário do imóvel)** - Pagamento total do preço do negócio ao Comitente Vendedor em conta indicada por ele.

7.4. **Os valores da Comissão do Leiloeiro** serão depositados na conta indicada e autorizada pelo leiloeiro.

7.5. **Taxa de acompanhamento jurídico:** R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) - Pago ao advogado que irá acompanhar o processo de escritura pública junto ao tabelião de notas. **(Paga pelo arrematante).**

8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA PÚBLICA

8.1. A alienação do(s) imóvel(is) relacionado(s) neste Edital será formalizada por meio de Escritura Pública de Venda e Compra, a qual será lavrada em até 60 (sessenta) dias contados da data da arrematação.

8.2. A competente Escritura Pública será firmada com aquele cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição (por cessão de direitos e na forma da lei), com prévia análise e aprovação por parte da VENDEDORA.

8.3. A VENDEDORA se obriga a fornecer, ao arrematante, certidão(ões) atualizada(s) da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) (com negativa de ônus e alienações); comprovante de pagamento da última parcela do IPTU (cujo pagamento é de sua responsabilidade); Certidão(ões) Negativa(s) de Débito(s), ou Positiva(s) com Efeitos de Negativa(s), de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal e demais certidões exigidas por lei.

8.4. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is), tais como: ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), escrituras, registros, averbações, foro e laudêmio (quando for o caso), taxas, etc...

8.5. A escolha do tabelião de notas (responsável pela lavratura da Escritura Pública) caberá exclusivamente a VENDEDORA.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Ocorrendo o inadimplemento do pagamento dos valores da arrematação e/ou da comissão do leiloeiro, a venda será imediatamente cancelada e o arrematante deverá pagar, ao Leiloeiro acima indicado, 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, além de multa à **VENDEDORA** no importe de 20% (vinte por cento), também sobre o valor do lance, e estará sujeito as penalidades da lei e de processo criminal (art.

171, inciso VI, do Código Penal).

9.2. A falta de utilização, pela VENDEDORA, de quaisquer direitos ou vantagens que lhe concede a lei e este Edital, não importa em renúncia, mas mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento e/ou oportunidade.



19/12/2024 às 15:00 hs

mercado.bomvalor.com.br

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. A posse direta ou indireta do(s) imóvel(is) será transmitida ao arrematante, tão somente, depois de liquidado o pagamento total da arrematação e da comissão do leiloeiro e após a assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra.

10.2. Todas as despesas e encargos relativos a eventuais pendências do(s) imóvel(is), ou ônus (administrativos ou judiciais) que impeçam, ou venham impedir, a transferência da propriedade ao arrematante, quando for o caso, correrão por conta da VENDEDORA.

10.3. Se a rescisão se der por culpa exclusiva do arrematante, este se obriga a pagar, ao Leiloeiro acima nomeado, a comissão indicada no item 7.1. deste edital.

10.4. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os usuários são responsáveis por todos os lances registrados em seu nome e estes não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

10.5. Eventuais pedidos de esclarecimento deverão ser solicitados pelo Telefone/whatsapp 85 98663 0164, ou por escrito, via *e-mail*: willianleiloes@gmail.com, ao Leiloeiro acima indicado, ou através do site www.willianleiloes.com.br, o qual é atualizado diariamente.

10.6. As demais condições obedecerão ao que determina o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

10.7. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado de CEARÁ como competente para dirimir eventual e/ou qualquer questão oriunda do presente Edital de Leilão, ainda que diverso seja, ou venha a ser, o do arrematante.