

## EDITAL DE LEILÃO

**PUBLICADO**  
Art. 887, parágrafo 2º do CPC/2015

**Antônio E. A. F.**, engenheiro civil, casado, inscrito no CPF 209.XXX.XXX-87, doravante denominada, simplesmente, **VENDEDOR**, 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 **22/01/2025**, a partir das **14:00 horas** (horário de Brasília/DF), realizado através do *site* [www.willianleiloes.com.br](http://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](http://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 terreno situado no distrito de Messejana de 1.232,11m<sup>2</sup> (conforme matrícula em anexo), deste município, no lugar Boa Esperança, no lado par da Rua Newton Craveiro, ao lado do número 234.

**Matrícula: 33.945 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza/CE, de 03 de novembro de 1983.**

**CNM: 020719.2.0033945-16**

**Cadastro Municipal:**

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).

LANCE MÍNIMO PARA VENDA: R\$ 1.110.000,00 (um milhão cento e dez mil reais)

LANCE INICIAL: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)

**OBS.: O MAIOR LANÇO (LANÇE) OFERTADO** será submetido ao Comitente (Vendedor) como **LANÇO (LANÇE) CONDICIONAL**, tendo a prerrogativa em aceitar ou rejeitar sem que gere qualquer tipo de ônus.

### 3. HABILITAÇÃO

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](http://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.

4.3. 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 aquisição de bem e compra e estará, o arrematante, sujeito a sanções de ordem judicial (a título de perdas e danos).

**PUBLICADO**  
Art. 27, parágrafo 2º do CPC/2015

4.4.

22/01/2025 às 14:00 hs

mercado.bomvalor.com.br

## 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](mailto: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.

## 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



10.5. Eventuais pedidos de esclarecimento deverão ser solicitados pelo Telefone/whatsapp 85 98663 0164, ou por escrito, via *e-mail*: [willianleiloes@gmail.com](mailto:willianleiloes@gmail.com), ao Leiloeiro e/ou diretamente através do site [www.willianleiloes.com.br](http://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.

**PUBLICADO**  
Art. 887, parágrafo 2º do CPC/2015

22/01/2025 às 14:00 hs  
mercado.bomvalor.com.br