

EDITAL DE LEILÃO BEM IMÓVEL EM PRAÇA ÚNICA

OSWALD CONSTANTINO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF sob o nº 017.770.261-30 portador do RG nº 001541247 SSP/MS, residente e domiciliado na Rua Monte Negro, 110, Vila Ieda, Campo Grande/MS, **AUTORIZA** o senhor TARCILIO LEITE, leiloeiro público oficial, inscrito na JUCEMS sob o nº 03, com escritório à Rua Jaboatão, 271, Silvia Regina, Campo Grande/MS, CEP – 79103-060, levar a público LEILÃO EM PRAÇA ÚNICA na modalidade ON-LINE, o bem abaixo descrito de propriedade do comitente, a seguir descrito:

1 - OBJETO DO LEILÃO:

O imóvel no endereço: Chácara em Anhanduí-MS com 55.920,00m² com área construída de 500 m² e piscina.

IMÓVEL: Chácara nº 23 (vinte e três), do Parcelamento Cidade Anhanduí – Bairro Cidade Anhanduí, situado no Distrito de Anhanduí, com frente para a Rua Mairiporã, s/nº, lado par, a 318,00 metros da Rua Vilactas, medindo e limitando-se: frente, 372,00 metros, com a Rua Mairiporã; lado direito, 120,00 metros, com os lotes 21A2 e 21E; lado esquerdo, com o Rio Anhanduí; e fundos, 560,00 metros, com os lotes 21F, 21G, 21H, 21L e parte do lote 21E, perfazendo a área total de 55.920,00 m² (cinquenta e cinco mil, novecentos e vinte metros quadrados). Matrícula 129.629 do Cartório de Registro de Imóveis de campo Grande, 2ª Circunscrição.

ÁREA CONSTRUIDA: 500m². Casa sede com 3 quartos, sendo uma suíte com armário embutido, sala tv, sala de estar, cozinha, toda avarandada, área de lazer com churrasqueira, fogão e forno a lenha e piscina. Com água, rede elétrica, poço artesiano, casa de caseiro, pomar formado. Nos fundos da chácara passa o rio Anhanduí. A venda é de porteira fechada, acompanha todos os ares condicionados, camas, sofá, freezer, mesas e outros.

Área bem localizada, aproximadamente 1,5 km do centro de Anhanduí. Fácil acesso e próximo a mercado, farmácia e posto de combustível.

TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO: Procede-se esta averbação, para fazer constar que o imóvel, objeto desta matrícula, está fora do perímetro urbano deste Município, porém possui tributação de IPTU, conforme Certidão de Perímetro urbano nº 12.150/2013 expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, em 06/12/2013, conforme matrícula. IPTU LOTE 023 – Inscrição Imobiliária nº 9830023021-0; e IPTU LOTE 021A2 - Inscrição Imobiliária nº 98300224032-1.

O imóvel será ofertado em lance inicial no valor de R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais).

2 – DATA, LOCAL E DOCUMENTOS PARA PARTICIPAÇÃO

O leilão será realizado através do portal eletrônico www.casadeleiloes.com.br, na seguinte data e horário:

Data: 28 de fevereiro de 2020.

Horário: a partir das 14h00min (horário MS). Os lances online poderão ser ofertados a partir da inserção no portal da Casa de Leilões e continuamente durante o leilão até a arrematação de cada lote.

Os interessados deverão acessar previamente o Portal Eletrônico CASA DE LEILÕES, no endereço WWW.CASADELEILOES.COM.BR e fazer o seu cadastro, de forma inteiramente gratuita, ocasião em que será fornecida orientações quanto à remessa dos documentos exigidos, sendo:

Pessoas Físicas: RG, CPF e comprovante de residência com data máxima de 90 (noventa) dias anteriores ao leilão. Caso o Comprovante de residência não esteja em nome do licitante, este deverá apresentar declaração de residência assinado por aquele que configurar como titular, juntamente com o comprovante.

Pessoas Jurídicas: Contrato Social, comprovante de endereço, CNPJ, RG e CPF do sócio dirigente, proprietário ou semelhante com poder bastante.

3 – DO PROCEDIMENTO

Os interessados efetuarão seus lances diretamente no Portal da Casa de Leilões (WWW.CASADELEILOES.COM.BR), e serão imediatamente divulgados via Online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do Portal da CASA DE LEILÕES. Somente serão aceitos lances igual ou superior ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor do incremento informado no Portal.

Para que haja o encerramento do leilão, será aberto cronômetro veiculado a cada lote. A partir do momento que o cliente efetuar um lance, o cronometro retroagira automaticamente em 3 (três) minutos, e assim sucessivamente, dando oportunidade a outros interessados lançarem. Após o encerramento do tempo no cronômetro, os lances são encerrados e será considerado arrematante o último cliente a ter realizado o lance.

A simples oferta de lance implica aceitação tácita pela licitante de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital.

Uma vez realizado o lance, **NÃO SE ADMITIRÁ, EM HIPÓTESE ALGUMA, A SUA DESISTÊNCIA POR QUALQUER DAS PARTES, SENDO ESSE ATO CONSIDERADO CRIME.** Se o ARREMATANTE não realizar o pagamento dos bens arrematados no prazo ou o fizer com cheques sem fundos ou sustados, o leiloeiro adotará providências para que o ARREMATANTE receba as penalidades, multas e sanções previstas na Lei 8.666/93.

4- CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

O ARREMATANTE vencedor do Leilão deverá efetuar, a título de comissão, o recolhimento correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance para o lote arrematado, o qual será pago ao Leiloeiro Oficial em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de cheque, ou transferência bancária para a conta do Banco Bradesco-237, agência 1387-0 - conta corrente nº 20.170-7, favorecido: Claudia Aude Leite- ME (Casa de Leilões) – CNPJ: 24.600.496/0001-00.

O vencedor do Leilão efetuará o pagamento da primeira parcela a título de sinal, que corresponderá a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, pago em até 24h (vinte e quatro horas), em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade de CLAUDIA AUDE LEITE – ME (Casa de Leilões), inscrita no CNPJ 24.600.496/0001-00.

O Pagamento da segunda parcela que corresponderá a 25% (vinte e cinco por cento) do valor arrematado, será pago em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da assinatura do instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente fornecida pelo COMITENTE.

O Pagamento da terceira parcela que corresponderá a 25% (vinte e cinco por cento) do valor arrematado, será pago em até 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da assinatura do instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente fornecida pelo COMITENTE.

O Pagamento da quarta e última parcela que corresponderá a 25% (vinte e cinco por cento) do valor arrematado, será pago em até 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da assinatura do instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente fornecida pelo COMITENTE.

Se o ARREMATANTE não proceder à integralização do pagamento da entrada no prazo indicado nos parágrafos anteriores, será considerado desistente da aquisição do imóvel, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, e este perderá, em favor do COMITENTE, eventual caução e, em favor do Leiloeiro Oficial, a comissão de 5% (cinco por cento), ficando sujeito as penas previstas no art. 335 do Código Penal Brasileiro, bem como nas disposições contidas neste instrumento.

Se o ARREMATANTE não realizar o pagamento do imóvel arrematados no prazo ou o fizer com cheques sem fundos ou sustados, o leiloeiro adotará providências para que o ARREMATANTE receba a penalidade de suspensão para participar de leilões por 2 (dois) anos, além de sofrer as sanções e penas descritas no artigo 335 do Código Penal Brasileiro, bem como nas disposições contidas neste instrumento.

A importância recolhida a título de comissão efetuada pelo arrematante não será utilizada para complementação do valor arrematado.

5 – CONDIÇÃO GERAL DE VENDA

O imóvel será vendido a quem maior lance oferecer por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo estabelecido na forma acima, acrescido do valor de 5% (cinco por cento) sobre a venda, correspondente à comissão do Leiloeiro Público Oficial.

O imóvel será vendido desocupado e em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas e descrições mencionadas no Edital de Leilão e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas.

O comprador deverá cientificar-se previamente de eventual restrição imposta por legislação de zoneamento/uso do solo. O imóvel será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação bem como localização do imóvel adquirido, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

6 - DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

Eventuais débitos com impostos e taxas perante a Prefeitura, serão assumidos pelo vendedor, até a data do Leilão. O vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS com eventual construção, demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de Imóveis competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo adquirente. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: Escritura Pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, averbações, etc.

7 - DISPOSIÇÕES FINAIS

O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante, sendo apenas mandatário, ficando eximido de eventuais responsabilidades por restrições, defeitos ou vícios ocultos que possam existir nos termos do art. 663 do Código Civil, bem como quaisquer responsabilidades em caso de evicção (art. 448 do Código Civil), relativamente ao(s) bem(s) leiloados.

O comitente se reserva no direito de adiar, revogar, anular ou alterar o presente Edital, no todo ou em partes, sem que caiba aos interessados reclamação de

qualquer espécie, direito a qualquer indenização, caso seja constatada alguma irregularidade, observando, sempre a legislação vigente.

Fica eleito o Foro da Comarca de Campo Grande/MS, para discussão de eventuais litígios oriundos do presente leilão, com renúncia de qualquer outro, ainda que mais privilegiado.

E, para que chegue ao conhecimento de todos, assim como para evitar alegações de desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão, no portal eletrônico da Casa de Leilões (WWW.CASADELEILÕES.COM.BR).

Campo Grande/MS, 20 de janeiro de 2020.

Comitente/Vendedor:

OSWALD CONSTANTINO DE OLIVEIRA
CPF Nº 017.770.261-30

Leiloeiro Oficial:

TARCILIO LEITE
JUCEMS Nº 03