

LEILÃO DE ALIENAÇÃO PARTICULAR

Lucas Andreatta de Oliveira, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 1.116, representante legal da **Leiloeira Smart**, com escritório na Rua barão do Triunfo,427, Salas 509 e 510 - Brooklin, São Paulo - SP, 04602-001, telefone: (11) 3136-0640, WhatsApp: (11) 94484-5588, e-mail: contato@leiloariasmart.com.br.

1. COMITENTE – VENDEDOR:

DARP JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS - CNPJ/MF Nº 35.880.735/0001-31

IMÓVEL - Localização do Imóvel: Sangra Funda, Quarto Distrito, 96600000 - Canguçu/RS
- Descrição do Imóvel: - PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 73,33% SOBRE UM IMÓVEL – Uma fração de terras, com área de SESENTA E SETE HECTARES, QUARENTA E TRÊS ARES E DEZESSEIS CENTIARES, SETENTA DECÍMETROS E SESENTA CENTÍMETROS E DEZ MILÍMETROS QUADRADOS (67,431670601ha), com uma casa material em mau estado de conservação, construída em 1922, localizado no quarto distrito deste Município, lugar denominado Sanga Funda, confrontando ao LESTE, com Valdomiro Machado, Darci dos Santos, por uma sanga e por um cemitério, ao OESTE, com Valdemar Didimo Carré, herdeiros de Ernesto Leôncio Ribas, Denira Ribas, Raul Aires e Albino Neuemann, ao NORTE, com Ledo Matoso, Antônio Wahast, Raul Aires, por um cemitério e uma estrada, ao SUL, com Albino Neuemann, herdeiros de Luiz Francisco Simões, Lenir Wahast Signorino e Cláudio Barcelos.

Dados do Imóvel

Matrícula Imobiliária nº	24.474	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Canguçu/RS.
Cadastro INCRA nº	9500174354303	

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 15	04/03/2016	AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, Exe- Proc. nº121/1.16.0000057-2		Três Tentos Agroindustrial S/A
R. 16	18/07/2017	ARRESTO EXEQUENDO		DARP JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS
AV.17 21/11/2017		AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, Exe- Proc. nº 121/1.17.0005407-2		Banco Bradesco S/A
AV.18 02/01/2018		PENHORA EXEQUENDA		DARP JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS

		CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS
AV.19 18/06/2019	PENHORA, Exe- Proc nº 121/1.16.0000057-2	Três Tentos Agroindustrial S/A
AV.21 07/06/2023	AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, Exe- Proc nº 5015078-52.2022.8.21.0022	Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos Interessados-Sicredi

Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 674.051,60 (seiscentos e setenta e quatro mil e cinquenta e um reais e sessenta centavos).

Serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação, sendo que as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial. Não serão aceitos lances inferiores à 50% do valor de avaliação do bem.

LEILÃO - DATAS: O leilão terá início em **11/11/2024** a partir das 11:00 horas com encerramento às 11:00 horas em **11/12/2024**.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante.

1. Das Visitas Prévias ao Imóvel.

As fotos do imóvel divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do Leilão, quando estiverem desocupados. Para imóveis ocupado, não é possível a visitação.

1. Lances.

Os lances A VISTA poderão ser ofertados em AUDITÓRIO, por meio do “PORTAL” www.leiloariasmart.com.br, e ainda mediante o preenchimento e envio da “Proposta para Compra” ao e-mail contato@leiloariasmart.com.br.

2. Como se habilitar para Participar do Leilão.

Os interessados na participação do Leilão, deverão se habilitar no site do Leiloeiro, apresentando os seguintes documentos:

Pessoa física: Documentos de identificação (CPF e carteira de identidade), comprovante de endereço, além dos documentos de identificação do cônjuge quando houver.

Pessoa Jurídica: Cópia do Contrato Social ou Estatuto Social atualizado e Ata de Eleição de Diretoria, bem como o cartão do CNPJ, além dos documentos de identificação do representante legal.

Em caso de representação, será necessária a apresentação da procuração com firma reconhecida

3. Como Participar do Leilão Online.

Serão aceitos lances via internet, com participação online dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de Leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste edital de Leilão. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma online, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro (“Criar Conta”), enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

4.1. Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico - online no site do Leiloeiro. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, serão concedidos mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances e assim sucessivamente. O envio de lances será encerrado, caso não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

4.2. Os lances oferecidos online no ato do pregão serão apresentados no site do Leiloeiro aos demais participantes e não garantem direitos ao **PROPONENTE/ARREMATANTE** em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falha no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que sejam apenas facilitadoras de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

4.3. Para participação do Leilão, o interessado deverá estar em situação regular junto à Receita Federal, bem como não haver restrições no SPC e SERASA.

4.4. A qualquer momento, o Leiloeiro poderá solicitar documentação complementar para os habilitados, bem como a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do(a) interessado(a).

5. Proposta para Compra.

5.1. Após o encerramento do Leilão, em caso de resultado negativo, eventuais propostas poderão ser apresentadas, preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas. Não serão aceitas PROPOSTAS inferiores à 50% do valor de avaliação do bem.

5.2. A proposta deverá ser encaminhada, diretamente para o escritório do Leiloeiro através de e-mail (contato@leiloariasmart.com.br), com o título: “Proposta para Compra”, acompanhada dos documentos de identificação (Pessoa física: cédula de identidade, CPF e comprovante de endereço. Pessoa Jurídica: Cópia do Contrato Social ou Estatuto Social atualizado e Ata de Eleição de Diretoria, bem como o cartão do CNPJ, além dos documentos de identificação do representante legal). Em até 2 dias do recebimento da proposta, o leiloeiro deverá enviar ao fundo para que siga com a devida validação.

6. Condução do Leilão.

6.1. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada pelo Leiloeiro no início da arrematação do lote. O encerramento do lote será realizado em tempo real pelo Leiloeiro. O imóvel será vendido a quem maior lance oferecer, em moeda corrente nacional e desde que igual ou superior ao valor mínimo determinado pelo Juízo da 27ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, nos autos do Proc. nº 1037232-30.2017.8.26.0100. A venda está condicionada à aprovação do Juízo da 27ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, nos autos do Proc. nº 1037232-30.2017.8.26.0100, o que inclui a aprovação do valor alcançado no pregão, a forma de pagamento proposta pelo ARREMATANTE e incluindo, mas não se limitando, a análise de documentos, crédito e observância à prevenção e combate à lavagem de dinheiro.

6.2. Caberá exclusivamente ao **ARREMATANTE** a responsabilidade de conferir quaisquer informações da descrição do imóvel, bem como as informações constantes na matrícula do imóvel, podendo para isso, solicitar auxílio ao escritório do Leiloeiro, através do telefone: (11) 3136-0640 ou via e-mail: contato@leiloariasmart.com.br.

6.3. O Comprador Arrematante fica informado e ciente que pendências e/ou ações judiciais de ciência do vendedor, relacionadas aos imóveis, estão descritas no campo referente às observações do imóvel, e declaram, expressamente, que seus direitos e obrigações assumidos com a aquisição do imóvel em leilão ficarão sujeitos aos resultados dessas ações e poderão sofrer limitações impostas por eventuais decisões judiciais proferidas nestas demandas.

6.4. A vendedora não se responsabiliza por eventuais questionamentos que possam ser feitos judicialmente pelo(a) anterior proprietário(a). Na hipótese de o imóvel arrematado estar ocupado ou locado, o arrematante assume total responsabilidade no tocante à sua desocupação, assim como suas respectivas despesas.

7. Condições de pagamento:

7.1 À VISTA: sem desconto.

a) Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% ao Leiloeiro a ser paga pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de até dois dias úteis.

b) Deverá efetuar o pagamento do valor do arremate, através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de até dois dias úteis.

7.2 PARCELADO: sem desconto.

a) Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% ao Leiloeiro a ser paga pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de até dois dias úteis.

b) Ao valor atualizado da última avaliação, depósito de pelo menos 25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 12 parcelas mensais, acrescido de correção monetária, pelos índices da Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, elaborada pelo e. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Os pagamentos serão feitos por meio de depósito judicial e a garantia consistirá na hipoteca do próprio bem.

Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias.

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.leiloariasmart.com.br e do telefone (11) 3136-0640.

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado no sítio eletrônico www.leiloariasmart.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.