

EDITAL DE LEILÃO - NORMAS E CONDIÇÕES

1ª praça - DIA 19/06/2023

2ª praça - DIA 03/07/2023

Leiloeiro Oficial: Lucas Andreatta de Oliveira, JUCESP nº 1116

1) COMITENTE/VENDEDORA: HARTE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – INSCRITA NO CNPJ/MF 00.287.541/0001-42.

2) OBJETOS DO LEILÃO: **CHAPADA DOS GUIMARÃES – MT: 02 LOTES DE TERRENOS TIPO RESIDENCIAL NO CONDOMÍNIO PORTO DO MANSO VILA NÁUTICA, SITUADOS NA ESTRADA VICINAL , S/Nº - BAIRRO LAGO DO MANSO, A SABER:**

Lote 01: UNIDADE AUTÔNOMA Nº 11 – QUADRA AC, COM ÁREA PRIVATIVA DE 462,86². Matr. 17.412 do CRI local

1ª Praça– Lance Inicial- R\$189.000,00- encerramento 19/06/2023 às 16:00 horas

2ª Praça– Lance Inicial- R\$122.850,00- encerramento 03/07/2023 às 16:00 horas (condicionado a aprovação do Vendedor).

Lote 02: UNIDADE AUTÔNOMA Nº 04– QUADRA L, COM ÁREA PRIVATIVA DE 462,97M². Matr. 17.116 do CRI local

1ª Praça– Lance Inicial- R\$109.500,00- encerramento 19/06/2023 às 16:00 horas

2ª Praça– Lance Inicial- R\$71.175,00- encerramento 03/07/2023 às 16:00 horas (condicionado a aprovação do Vendedor).

- **OS IMÓVEIS ESTÃO DESOCUPADOS.** Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3136-0640.
- **A CONVENÇÃO DO “CONDOMÍNIO PORTO DA MANSO VILA NÁUTICA”**, mencionada nas Av. 1 das citadas matrículas, encontra-se registrada sob nº 7.184, livro 3-AL, em 23.9.2013 no citado RGI.

Condições de participação, habilitação e leilão “on line”

- Os interessados em participarem do leilão “on line” deverão habilitarem-se previamente no *site* do Leiloeiro (www.leiloariasmart.com.br), até às 8 (oito) horas do dia da realização do público leilão. O Leiloeiro e a **VENDEDORA** não respondem por eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.
- Para participação do leilão “on line”, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no *site* do Leiloeiro (www.leiloariasmart.com.br), enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido *site* para obtenção de “login” e “senha”, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. Os interessados que efetuarem o cadastramento no *site* do Leiloeiro deverão possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro submete o interessado integralmente às **Condições de Venda e Pagamento** dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela *internet* na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados no citado *site* do Leiloeiro e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevistos e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao Leiloeiro ou à **VENDEDORA**.
- O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do *site* www.leilofy.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido pelo Leiloeiro.
- A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontram os imóveis.
- Os imóveis serão vendidos a quem maior lance oferecer obedecido o lance inicial previsto neste Edital, em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital, **estando a venda condicionada à aprovação da VENDEDORA, o que inclui a aprovação do valor alcançado no pregão de cada imóvel, a forma de pagamento proposta pelo ARREMATANTE** (observado a condição de pagamento) e incluindo mas não se limitando, a análise de documentos, crédito e observância à prevenção e combate à lavagem de dinheiro. A **VENDEDORA** poderá não aprovar a venda a seu exclusivo critério, sem qualquer justificativa.
- O valor mínimo aprovado pela **VENDEDORA** não será divulgado, sendo que, o valor inicial publicado para cada imóvel no leilão é mera referência.

OBS: a) Eventuais Dívidas: Serão de inteira responsabilidade da COMITENTE/VENDEDORA, os débitos existentes sobre os imóveis, até a data do Leilão; **b) Evicção de Direito:** A responsabilidade da VENDEDORA pela evicção ficará limitada à devolução, quando aplicável: **(i)** do valor pago pela aquisição do imóvel; **(ii)** das despesas relativas à

formalização da escritura e registro; **(iii)** das despesas com tributos pagos pelo COMPRADOR, relativos ao período posterior à data da arrematação.

3) DIA E HORÁRIO DO ENCERRAMENTO DO LEILÃO:

O Leilão será realizado na forma eletrônica (online), de acordo com as informadas no item 1 do edital, no portal: www.leiloariasmart.com.br.

4) CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO:

4.1) À VISTA – sem desconto, com pagamento no ato da lavratura da Escritura no Tabelião a ser indicado pela VENDEDORA. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão acrescida de 6% ao Leiloeiro a ser pago pelo arrematante.

4.1. Sobre o valor de arremate - em todas as condições acima, incorrerá a comissão acrescida de 6%, que deverá ser pago ao Leiloeiro pelo arrematante.

4.2. Finalizado o Leilão e se o lance vencedor para o imóvel for aprovado pela VENDEDORA, o arrematante vencedor será comunicado expressamente pelo Leiloeiro, para que em até 24 (**vinte e quatro**) horas, a contar do comunicado efetue o pagamento da comissão de 6% sobre o valor do arremate ao leiloeiro e seja agendado para que em até **72 (setenta e duas)** horas ocorra a assinatura do documento de venda (escritura ou instrumento – se a prazo) e o pagamento do valor do imóvel (integral - à vista ou sinal se parcelado). Os citados pagamentos, deverão ocorrer em contas correntes separadas, que lhe serão informadas oportunamente.

4.2.1. Desistência: O não pagamento dos valores de arrematação e da Comissão do Leiloeiro ou envio de documentação, nos prazos estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do ARREMATANTE, podendo este sofrer as penalidades cabíveis, para pagar os valores devidos, em favor da VENDEDORA, correspondente a 6% (seis por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá ainda o Leiloeiro, emitir título de crédito para a cobrança (boleto) dos valores de comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Com multa de 10% e juros de 2% a.m.

4.3. A Posse e os trâmites para a transferência dos imóveis para os arrematantes, serão acordados entre as partes, após o pagamento pelos arrematantes, dos valores dos imóveis

(integral – se à vista ou do pagamento do sinal – se parcelado) com o registro do instrumento na matrícula do imóvel e da comissão do leiloeiro.

4.4. Os **ARREMATANTES/COMPRADORES** assumirão integralmente todas as responsabilidades sobre os imóveis arrematados, averbadas ou não em registro imobiliário, ficando a **COMITENTE/VENDEDORA** desobrigada para todos os fins de direito de todos os atos que visem a sua regularização e garantias construtivas.

5) O valor da comissão do Leiloeiro, a ser pago pelos arrematantes/compradores, **corresponderá a 6% (seis por cento)** sobre o valor de venda do imóvel arrematado (conforme 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 regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial) e deverá ser depositado pelos arrematantes diretamente em conta corrente bancária de titularidade do Leiloeiro. Em caso de desistência – item 4.4.1, a comissão paga pelo arrematante ao Leiloeiro não será devolvida.

6) Formalização da venda

- 6.1. Será celebrada pelo **ARREMATANTE** e **VENDEDORA**, os seguintes documentos de acordo com a forma de pagamento, a saber:
- a) **Se a forma de pagamento for à vista:** Escritura Pública de Venda e Compra no Tabelião de Notas definido pela **VENDEDORA**. O **ARREMATANTE** deverá promover o registro da citada escritura a margem da citada matrícula em até 30 dias a contar da data da sua assinatura.
 - b) **Se o pagamento do saldo remanescente for parcelado:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia a favor da **VENDEDORA**, o **ARREMATANTE** deverá promover o registro do citado instrumento a margem da citada matrícula, ou seja, da aquisição e o da Alienação Fiduciária a favor da **VENDEDORA** em até 30 dias a contar da data da sua assinatura.
- 6.2 Não ocorrendo a assinatura da escritura pública de venda e compra ou do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia a favor da **VENDEDORA**, por culpa exclusiva do **ARREMATANTE**, poderá ocorrer, a critério da **VENDEDORA**, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de impostos, taxas e a comissão do leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, extrajudicial ou formalização do acordo. A devolução dos valores ocorrerá por meio de crédito em conta corrente de titularidade do **ARREMATANTE**. Caso, contudo, o **ARREMATANTE** tenha arrematado o imóvel à vista, será feita a devolução do valor da aquisição do imóvel, descontando 20% (vinte por cento) a título de multa e não será devolvida à comissão de 6% paga ao Leiloeiro.

- 6.3** O prazo referido no item 6.1 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais da **VENDEDORA** (por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais), até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia para o respectivo registro, por culpa do **ARREMATANTE**, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.
- 6.4** Serão de responsabilidade do **ARREMATANTE** todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.
- 6.5** Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra ou do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia a favor da **VENDEDORA**, o **ARREMATANTE** deverá apresentar à **VENDEDORA**, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data da respectiva assinatura, o documento devidamente registrado na matrícula perante o Cartório de Registro de Imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas, ou quando houver pendências documentais do **ARREMATANTE**, bem como, efetivar a substituição do contribuinte perante o condomínio/administradora, na Prefeitura Municipal e demais Órgãos.

7) DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet através do Portal www.leiloariasmart.com.br. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal acima e deverão ser aceitas pelos interessados em participar do leilão. Maiores informações: (11) 3136-0640.