

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO UNICRED DE IMÓVEIS Nº 001/2019

Giovano Ávila Alves, Leiloeiro Público Oficial e Rural matriculado na JUCESC sob o número AARC / 237 e FAESC nº 037, devidamente autorizado pela Comitente **Unicred Cooperativa de Crédito dos Médicos, Profissionais da Área da Saúde, Professores, Contabilistas e Empresários da Grande Florianópolis/ CNPJ nº 74.064.502/0001-12, FAZ SABER**, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que, **LEVARÁ A VENDA EM LEILÃO PÚBLICO, os imóveis abaixo descritos, com o encerramento previsto a partir das 14h30min do dia 27 de Agosto de 2019, exclusivamente ON-LINE pelo site www.soleiloes.com.br**, mediante cadastro prévio para participação junto ao site, devendo os interessados estarem cientes de que a **venda será à vista, ou parcelada em até 120 meses, com 20% de entrada**, pelas condições a seguir:

- 1) **Florianópolis/SC: TERRENO**, com 407m² de área total, nos termos da matrícula sob o nº 9573 do 2º Registro de Imóveis de Florianópolis, situado na Rua Das Acácias, Loteamento Cidade Universitária, Bairro Carvoeira, Florianópolis/SC. Situação desocupado. Avaliação imobiliária de R\$ 185,000,00.
 - 1.1) LEILÃO PELO VALOR A VISTA, com lance inicial a partir de **R\$ 157.250,00**; ou
 - 1.2) LEILÃO PELO VALOR DA PARCELA, com 20% de entrada (**R\$ 33.300,00**), e o restante parcelado em 120 vezes, sob o valor inicial de cada parcela a partir de **R\$ 1.644,37**, com taxa de CDI +0,20% A.M., condicionado à aprovação do crédito e associação à Cooperativa de Crédito Unicred.

- 2) **Florianópolis/SC: SALA COMERCIAL nº 106**, com área privativa de 37,77m² e área total de 55,01m², do Edifício Centro Executivo Luiz Elias Daux, Torre IV, 1º pavimento, nos termos da matrícula sob o nº 77.520 do 1º Registro de Imóveis de Florianópolis, com uma **VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA LIVRE sob nº 173**, pavimento Garagem nº 2, do Edifício Centro Executivo Luiz Elias Daux, com área privativa de 12,00m² e área total de 25,80 m², nos termos da matrícula sob o nº 77.320 do 1º Registro de Imóveis de Florianópolis, ambos situados na Rua Paschoal Apostolo Ptsica, nº 4.876 e Servidão Zumbi dos Palmares, Bairro Agrônômica, Florianópolis/SC. Situação desocupada. Avaliação imobiliária de R\$ 335.000,00.
 - 2.1) LEILÃO PELO VALOR A VISTA, com lance inicial a partir de R\$ 238.000,00; ou
 - 2.2) LEILÃO PELO VALOR DA PARCELA, com 20% de entrada (**R\$ 50.400,00**), e o restante parcelado em 120 vezes, sob o valor inicial de cada parcela a partir de **R\$ 2.488,78**, com taxa de CDI +0,20% A.M., condicionado à aprovação do crédito e associação à Cooperativa de Crédito Unicred.

- 3) **Palhoça/SC: APARTAMENTO nº 301** do Condomínio Residencial Jardim Versailles, com 75,37m² de área privativa e área total de 95,77m², nos termos da matrícula sob o nº 84.076 Registro de Imóveis de Palhoça, contendo sala, cozinha, banheiro, sacada com churrasqueira, dois dormitórios, área de serviço e uma vaga de garagem coberta sob o nº 02, localizado na Rua Manoel Carlos Daussen, nº 58, Bairro Caminho Novo, Palhoça/SC. Situação desocupado. Avaliação imobiliária de R\$ 215.000,00.
 - 3.1) LEILÃO PELO VALOR A VISTA, com lance inicial a partir de **R\$ 127.925,00**; ou
 - 3.2) LEILÃO PELO VALOR DA PARCELA, com 20% de entrada (**R\$ 27.090,00**), e o restante parcelado em 120 vezes, sob o valor inicial de cada parcela a partir de **R\$ 1.337,72**, com taxa de CDI +0,20% A.M., condicionado à aprovação do crédito e associação à Cooperativa de Crédito Unicred.

CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:

- 1) Poderão participar pessoa física, maiores e capazes, com documento de identidade e CPF, ou pessoa jurídica através dos seus representantes com o contrato social.

- 2) Os lances serão recepcionados on-line pelo site do leiloeiro (<https://www.soleiloes.com.br>), e a participação dos interessados será mediante cadastro prévio com até 3 (três) horas de antecedência de iniciar o leilão, de acordo com as condições de participação contratualmente previstas no site. Será necessário o envio digitalizado de toda a documentação exigida para que seja feito a homologação do acesso e a confirmação do cadastro será enviada por e-mail ao participante.
- 3) Os lances aparecerão em tempo real no site indicado e a alienação será feita pelo maior lance oferecido, dando-se por encerrado pela última proposta lançada. O envio de lance no último minuto do encerramento do leilão sujeitará a sua prorrogação pelo igual período, assim sucessivamente até se encerrarem as ofertas.
- 4) Lances oferecidos não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro por qualquer ocorrência, tais como quedas ou falhas técnicas no sistema, conexão à internet, linha telefônica ou qualquer outro motivo de caráter duvidoso do participante, não cabendo ao internauta reclamação a este título haja vista ser esta ferramenta um mero facilitador de propostas.
- 5) Será considerado lance vencedor aquele que resultar no valor, ou acima do preço mínimo estabelecido, prevalecendo à venda dos imóveis com lances de pagamento a vista sobre os lances de pagamento parcelado.
- 6) Encerrado o leilão, o último arrematante vencedor terá o prazo de até 48 horas para realizar seus pagamentos, sob pena de incorrer nas sanções previstas no artigo 186 c/c 927 do Código Civil, no montante de 20% do valor arrematado a título de reparação de dano. Ultrapassado este prazo sem o devido pagamento, o leiloeiro poderá condicionar a venda ao arrematante que confirmou / lançou o penúltimo valor igual, ou maior anteriormente oferecido, respectivamente com aquiescência do Comitente.
- 7) Se caso o penúltimo lançador incorrer também pelo não pagamento, estará este sujeito este as mesmas sanções previstas do item nº 6 deste edital.
- 8) Não havendo arrematação a vista, ou ocorrendo às situações previstas nos itens de números 5 e 6 do presente edital (falta de pagamento), considerar-se-á arrematado o imóvel pelo último lançador do pagamento parcelado. Caso não seja realizado, ou reprovado o crédito deste, a venda será condicionada ao penúltimo arrematante. Aprovado o crédito sem o devido pagamento estabelecido, estarão sujeitos às mesmas sanções previstas no artigo 186 c/c 927 do Código Civil, no montante de 20% do valor arrematado a título de reparação de dano.
- 9) O pagamento da arrematação a vista, ou da entrada de 20% e do valor parcelado será diretamente em favor do Comitente em conta a ser oportunamente indicada.
- 10) A comissão do leiloeiro será a vista no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, e correrá por conta do arrematante (Art. 24, Parág. Único, Decreto n. 21.981/32), a ser depositada em conta da Cooperativa de Crédito Unicred, a ser oportunamente informada.
- 11) Ao arrematante serão fornecidos a Carta de Arrematação, o Auto de Arrematação e a Nota de Venda em Leilão, conforme e após a efetiva comprovação do seu pagamento, nos moldes estabelecidos e aprovado pelo Comitente.
- 12) As despesas necessárias para a transferência junto ao registro imobiliário, tais como escritura pública, obtenção de guias, declarações, certidões, plantas, alvarás, habite-se, memoriais, pagamento de taxas, impostos, emolumentos, averbações registros e etc..., serão de responsabilidade do adquirente/arrematante.
- 13) Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento,

ficando a cargo do adquirente a sua regularização, caso houver, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos, inclusive perante o registro de imóveis.

- 14) O imóvel será ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências contidas neste edital, e será vendido no estado de ocupação e de conservação que se encontra, ficando a cargo do adquirente a realizar reformas, quando necessário, cabendo ao interessado verificar todas estas situações antes do seu efetivo arremate, sob as suas expensas. As fotos relacionadas ao imóvel que se encontram no site do leiloeiro são meramente ilustrativas.
- 15) Os débitos de natureza fiscal (IPTU) e condomínio serão de responsabilidade do Comitente e proprietário do imóvel até entrega ao arrematante.
- 16) O presente leilão não importa necessariamente em proposta de contrato por parte do Comitente, podendo este revogá-lo em defesa do interesse público ou anulá-lo, se nele houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-lo, inclusive de retirar bens imóveis a leilão depois de arrematados inclusive.
- 17) A participação no presente leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições do presente Edital, principalmente no momento em que o lance for considerado vencedor do leilão, bem como a submissão às demais obrigações legais decorrentes.
- 18) São de inteira responsabilidade do arrematante as informações por ele fornecidas para estes fins.
- 19) Em havendo, fica eleito o foro da Comarca de Florianópolis/SC para dirimir quaisquer questões judiciais, excluindo a preferência de qualquer outra, por mais privilegiada que seja.
- 20) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, ou senhorios diretos, em havendo, **INTIMADOS** pelo presente do **EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO UNICRED DE IMÓVEIS Nº 001/2019**, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido.

Maiores informações poderão ser obtidas com o Leiloeiro Giovano Avila Alves / Matr. AARC / 237, pelo site <https://www.soleiloes.com.br>, por e-mail contato@soleiloes.net, pelos telefones (48) 3364.1838 / 99919.7676.

Florianópolis/SC, 29 de Agosto de 2019.

Giovano Ávila Alves
Leiloeiro Público Oficial e Rural
Matrículas AARC/237 e 037