

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 001/2019

RODOBENS Administradora de Consórcio Ltda.

Giovano Ávila Alves, Leiloeiro Público Oficial e Rural matriculado na JUCESC sob o número AARC / 237 e FAESC nº 037, devidamente autorizado pela Comitente **Rodobens Administradora de Consórcio Ltda / CNPJ nº 51.855.716/0001-01, FAZ SABER**, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que, **LEVARÁ A VENDA EM LEILÃO PÚBLICO, o(s) imóvel(is) abaixo descrito(s)**, a partir das 14h30min, do dia 26 de Julho 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, e pelas condições a seguir:

- 1) **Porto Alegre/RS: CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com aproximadamente 183m² de área construída, edificada num TERRENO com 275m² de área total, nos termos da matrícula sob o nº 29461, do Registro de Imóveis 6ª de Porto Alegre, situada na Rua Sylvio Sanson, nº 203, Bairro Vila Passo da Mangueira (Sarandi), Porto Alegre/RS, CEP 91130-330. Situação ocupada. **Valor de leilão R\$ 200.000,00.**
- 2) **Porto Alegre/RS: SALA COMERCIAL** nº 402, do Edifício Centro Profissional Protásio Alves, com 38,01m² de área privativa, nos termos da matrícula sob o nº 102357 do Registro de Imóveis 2ª de Porto Alegre, IPTU nº 5823579, situada na Av. Protásio Alves, nº 3173, Bairro Petrópolis, Porto Alegre/RS, CEP 91360-001. Situação desocupada. **Valor de leilão R\$ 110.000,00.**
- 3) **Criciúma/SC: CASA EM ALVENARIA**, com aproximadamente 192,15m² de área construída, edificada num TERRENO com 300m² de área total, nos termos da matrícula sob o nº 73800, do Registro de Imóveis de Criciúma, situada Rua 1272, bairro Laranjinha, Criciúma/SC. Observações: pintura externa e garagem inacabada. Situação ocupada. **Valor de leilão R\$ 85.000,00.**
- 4) **Jaboticatubas/MG: ÁREA RURAL, Gleba 01, com 25.500m² de área total**, denominada Fazenda Santo Antônio, nos termos da matrícula sob o nº 13538, do Registro de Imóveis de Jaboticatubas, localizada dentro de uma vargem com boa topografia e próximo de curso de água e de dois condomínios fechados, situada às margens da MG 020, com boa mobilidade entre área urbana e zona rural, aproximadamente 15 minutos do Município de Lagoa Santa/MG. Situação desocupada. **Valor de leilão R\$ 80.000,00.**
- 5) **Itapetinga/BA: CASA EM ALVENARIA**, com aproximadamente 70,00m² de área construída, edificada num TERRENO com 100m² de área total, nos termos da matrícula sob o nº 2585, do Registro de Imóveis de Itapetinga, com dois quartos, sala de estar/jantar e banheiro, situada Rua Travessa Cinquenta e quatro, n 58, bairro nova Itapetinga, Itapetinga/BA. Observações: estado regular. Situação desocupada. **Valor de leilão R\$ 29.900,00.**
- 6) **Fortaleza/CE: Apartamento nº 201**, do Edifício Pedro Wilson Filho, com 92,16m² de área privativa, nos termos da matrícula sob o nº 21337, do Registro de Imóveis 5ª Zona de Fortaleza, com uma garagem localizada no pilotis, situado na Rua Emidio Lobo, nº 175, Bairro Papicu, Fortaleza/CE. Situação ocupada. **Valor de leilão R\$ 141.000,00.**
- 7) **Camocim/CE: VINTE LOTES DE TERRENOS**, constituídos dos lotes 1 ao 20 da Quadra 49, formada pelas Ruas SDO82, SDO81, SDO74 e SDO73, do Loteamento Parque Santa Helena, perfazendo 8.000m² de área total, nos termos da matrícula sob o nº 4853 do 2º Registro de Imóveis de Camocim, situado na Av. Dr. Francisco Neves, Marilago, Bairro Santa Helena, Camocim/CE. Situação desocupada. **Valor de leilão R\$ 60.000,00.**
- 8) **Cabeceiras do Piauí/PI: TERRENO URBANO**, com 222,40m² nos termos da matrícula sob o nº 142 do Registro de Imóveis de Cabeceiras do Piauí, situado na Rua João Aparecido de Oliveira, Bairro Centro, Cabeceiras do Piauí/PI. Situação desocupada. **Valor de leilão R\$ 19.900,00.**
- 9) **Palmas/TO: CASA EM ALVENARIA**, com 125,24m², edificada num terreno com 300m² de área, nos termos da matrícula sob o nº 33245 do Registro de Imóveis de Palmas com garagem/varanda, sala, sala de estar, sala de TV, cozinha, hall, quarto social, banheiro, suíte casal, varanda, área de serviço, e depósito, situada na Alameda 19, Lote 11 da quadra qrse 102, Conjunto QI 482, Bairro Plano Diretor Sul, Palmas/TO. Situação ocupada. **Valor de leilão R\$ 140.000,00.**

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 também 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 via INTERNET 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 pago pelo leilão.
- 6) Encerrado o leilão, o 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) O pagamento da arrematação será a vista diretamente em favor do Comitente em conta bancária a ser oportunamente indicada.
- 8) A comissão do leiloeiro será também 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). No caso de supressão após o leilão que o leiloeiro não tenha dado causa, fará jus este o percentual de 1% (um por cento) sobre o valor arrematado a título de custos operacionais.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) 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 sua desocupação, quando necessária, bem como a realizar reformas, cabendo ao interessado verificar todas estas situações antes do seu efetivo arremate, ambas sob as suas expensas, não podendo alegar o seu desconhecimento. As fotos relacionadas ao imóvel que se encontram no site do leiloeiro são meramente ilustrativas.
- 13) Pela evicção, o arrematante assume os riscos da aquisição eximindo o credor fiduciário / proprietário do imóvel desta responsabilidade (art. 448 do Código Civil), salvo se houver alguma ação ou medida judicial existente ou não, que coloque em discussão a propriedade, sendo o arrematante ressarcido tão somente pelos valores pagos após a definitiva decisão judicial transitada em julgado, atualizada monetariamente, bem como da comissão leiloeiro com observância retenção de 1% do valor arrematando em favor do leiloeiro a título de custos operacionais.
- 14) Na hipótese do adquirente ser ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo à IPTU, Condomínio, foro, e demais taxas incidentes sobre o mesmo.

- 15) O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o referido bem podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condomínio, sendo tais débitos até a data da venda de responsabilidade do Comitente e proprietário do imóvel.
- 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.
- 17) A participação no presente leilão extrajudicial 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 DE IMÓVEL 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, 08 de Julho de 2019.

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