

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO POR INICIATIVA PARTICULAR

VILTON PEREIRA DA SILVA, leiloeiro público oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado de Goiás , sob o Nº 008/95, com endereço profissional na cidade de Iporá, Estado de Goiás, na Avenida Oeste, Quadra 16, Lote 01, Setor Pedro Gonçalves Filho, CEP 76200-000, Telefones 64 98402-0063 e 98479-0994, email viltonpereira1@gmail.com e site <https://www.innovaleiloes.com.br>, faz saber ao público em geral e a tantos quantos tiverem acesso ao presente edital que, por iniciativa, ordem e autorização de seu comitente, **SINDIPORÁ-SINDICATO DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS DE IPORÁ GO**, pessoa jurídica de direito privado, entidade sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.416.419/0001-17, REPRESENTADA POR SEU PRESIDENTE Adair Francisco Rodrigues, com sede na Av. Mato Grosso, QD 06, LT 37, Bairro Mato Grosso, CEP 76200-000, Iporá, Goiás, também denominado “vendedor”, com fundamento no Decreto nº 21.981/1932, c/c Instrução Normativa DREI nº 17/2013 e alterações subsequentes, bem como demais dispositivos da legislação civil aplicáveis à espécie, e de acordo com as **deliberações expressas na ATA EXTRAORDINÁRIA Nº 0004/2018 e na ATA Nº 0001/2020**, torna público que realizará LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL, na forma que segue regulada neste instrumento.

I – DO BEM

Será levado a leilão extrajudicial, em lote único, o seguinte bem imóvel:

LOTE DE TERRENO URBANO Nº 73-A, DA QUADRA Nº 06, SITUADO NESTA CIDADE DE IPORÁ, ESTADO DE GOIÁS, À AVENIDA MATO GROSSO, NO BAIRRO MATO GROSSO, MEDINDO 10,00 DE FRENTE E FUNDO POR 31,25M EM CADA LATERAL, COM ÁREA TOTAL DE 312,50m², E QUE TEM AS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: 'FRENTE C/ AV. MATO GROSSO; DIREITA C/ O LOTE Nº 74; ESQUERDA C/ O LOTE Nº 73; E FUNDO C/ OS LOTES NºS 76 E 77" CONFORME ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA EM ANEXO. UM LOTE COM UM BARRACÃO.

Ônus: nada consta.

Os dados do imóvel e especificadas estão disponíveis na Escritura de Compra e Venda (anexos do edital).

I - DO LANCE MÍNIMO

ADVERTÊNCIA

A participação nos leilões de que trata este edital implica na total, irrenunciável e irrestrita aceitação de todas as condições, obrigações e disposições previstas neste ato convocatório e em seus anexos.

2

I.1 - Não será considerado, para aquisição do imóvel, ora leiloado, lance inferior a R\$ 205.000,00(Duzentos e cinco mil reais), sendo este, para todos os efeitos, o lance mínimo admitido para o certame extrajudicial.

II – DAS DATAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES

II.1 – O leilão será realizado na data de 14 de setembro de 2020 (14/09/2020), às 14 horas.

II.3 – Para os fins deste edital será adotado o horário oficial de Brasília (DF).

III – DA MODALIDADE DOS LEILÕES

III.1 - Os leilões serão realizados concomitantemente nas modalidades presencial e eletrônica (online), em igualdade de condições entre os participantes admitidos no certame.

IV – DO LOCAL DE REALIZAÇÃO DOS LEILÕES PRESENCIAIS

IV.1 – O Leilão será realizado nas modalidades eletrônicas e presencial no seguinte endereço: Av. Mato Grosso, QD 06, LT 37, Bairro Mato Grosso, CEP 76200-000, Iporá, Goiás.

V – DO LOCAL (SÍTIO VIRTUAL) DE REALIZAÇÃO DOS LEILÕES ELETRÔNICOS

V.1 – Os leilões eletrônicos serão realizados no site do leiloeiro, no seguinte endereço virtual: <https://www.innovaleiloes.com.br>

VI – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NOS LEILÕES ELETRÔNICOS

VI.1 - Para participar do leilão na modalidade eletrônica (online) o interessado deverá efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro com, pelo menos, 24 horas de antecedência, enviando a documentação de qualificação e identificação exigida no mesmo portal.

VI.2 - O cadastramento para esta finalidade importa em total e irrestrita aceitação das condições deste edital, do termo de adesão e da política de privacidade exibidos no site (e que são partes integrantes deste edital independentemente de transcrição), o que se exige para obtenção de “login” e “senha” e subsequente habilitação para a oferta de lances.

VI.3 - A veracidade e completude das informações cadastrais é de exclusiva responsabilidade dos usuários, sob pena de sanções civis e criminais.

VI.4 – Ao leiloeiro e/ou ao seu comitente, reserva-se o direito de não acatarem o cadastramento dos interessados, se julgarem que as informações e documentos enviados são incompletos, insuficientes ou dependam de ulteriores diligências para a averiguação de sua idoneidade e/ou veracidade.

VI.5 - Na modalidade eletrônica os lances são realizados online, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro, nas datas e horários estabelecidos neste instrumento.

VI.6 - Os lances oferecidos na modalidade eletrônica não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet e outras congêneres.

VI.7 - Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos decorrentes de eventuais de falhas técnicas.

VII – DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

VII.1 – Sem prejuízo do que segue ajustado no item VI, acima, em quaisquer das modalidades (presencial e/ou eletrônica) somente serão admitidos a participar dos leilões as pessoas (naturais ou jurídicas) consideradas absolutamente capazes e livres administradoras de seus bens, na forma do Código Civil Brasileiro, ressalvadas as hipóteses de suprimimento de incapacidade reguladas pelo mesmo diploma legal.

VII.2 – Sem prejuízo de outras, sob critério discricionário do leiloeiro e/ou do comitente/vendedor, não serão admitidos a participar do leilão: (a) aqueles que tiverem

seus cadastros negados ou reprovados; (b) os incapazes na forma da legislação civil; (c) os relativamente incapazes que não tiverem a capacidade suprida na forma da legislação civil; (d) os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; (e) os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; (f) os leiloeiros, seus familiares, seus prepostos e funcionários, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; (g) aqueles que não atenderem às condições do respectivo edital de leilão; (h) pessoas físicas ou jurídicas em estado de insolvência, recuperação judicial e falência; (i) os estrangeiros não residentes no Brasil que não prestarem caução prévia, ressalvada a existência e eficácia de acordo bilateral ou multilateral em sentido diverso; (j) os dirigentes, associados, funcionários e respectivos cônjuges e/ou parentes até terceiro grau civil do comitente; (k) as demais pessoas impedidas na forma prevista em legislação e/ou regramentos esparsos.

VIII – DO LANCE VENCEDOR

VIII.1 - Será considerado vencedor o maior lance ofertado, desde que não inferior ao valor de R\$ 205.000,00 (Duzentos e cinco mil reais)

VIII.2 – O lance vencedor será considerado proposta irrenunciável e obrigatória, nos termos do artigo 427, do Código Civil.

IX – DA FORMA E DO PRAZO DE PAGAMENTO

IX.1 - O preço da arrematação será pago à vista, no exato valor do lance vencedor e em moeda corrente nacional, ou um sinal de 20% (vinte por cento), no ato do leilão, em cheque de mesma titularidade do arrematante ou através de depósito ou TED em conta bancária de titularidade do comitente/vendedor (SINDIPORÁ), e o saldo de 80% (oitenta por cento), em até 4 parcelas iguais e mensais, por depósito ou TED em conta bancária de titularidade do comitente/vendedor (SINDIPORÁ), fazendo sempre a comprovação mediante a apresentação do comprovante de depósito.

X – DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

X.1 – O arrematante vencedor também pagará ao leiloeiro a comissão de 5% (cinco por cento) do preço da venda, integralmente, no ato do leilão, de acordo com o Decreto Federal N. 21.981/32.

X.2 – A comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

XI – DA FORMA E DO PRAZO DE PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

XI.1 – Será paga à vista e em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária de titularidade do leiloeiro, em até 2 horas após o encerramento do leilão (batida do martelo).

XI.2 – Eventual desistência do arrematante, em nenhuma hipótese, gerará direito à devolução da comissão de leiloeiro.

XII – DO INADIMPLEMENTO – PENALIDADES

4

XII.1 - Sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos, o arrematante que não efetuar o pagamento do preço do lance no prazo regulado por este edital, será considerado desistente para todos os efeitos e estará sujeito a cláusula penal de 20% (vinte por cento) do lance mínimo em benefício do comitente/vendedor, bem como a comissão de 5% do leiloeiro.

XII.2 – Sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos, o arrematante que não efetuar o pagamento do preço do lance, considerado desistente, estará sujeito a cláusula penal de 5% (cinco por cento) do lance mínimo em benefício do leiloeiro.

XII.3 – A adesão ao edital pela participação no leilão importa em anuência expressa e irrevogável do arrematante às penalidades previstas nos itens XII.1 e XII.2, acima, ainda que o bem venha a ser alienado posteriormente.

XII.4 – A adesão ao presente edital pela participação no leilão importa, uma vez comprovada a inadimplência, na anuência expressa e irrevogável do arrematante à inscrição de seu nome nos cadastros de proteção ao crédito e a protesto extrajudicial, quer seja por iniciativa do leiloeiro, quer seja por iniciativa do vendedor.

XIII – DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA DOS IMÓVEIS

XIII.1 – Os bens alienados serão entregues ao comprador livres e desembaraçados de ônus de natureza fiscal e tributária.

XIII.2 – A venda se dará em caráter “ad corpus” (artigo 500, §3º, do Código Civil), de modo que os imóveis serão vendidos como “coisa certa e determinada”, sendo apenas enunciativa a referência às suas dimensões, não podendo o comprador alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação.

XIII.3 - Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, de modo que o interessado, previamente à apresentação do lance ou proposta, deverá ler atentamente todas as condições estabelecidas no edital e anexos, bem como verificar os bens “in loco”, a respectiva documentação imobiliária, tomando anterior conhecimento de todas as características e circunstâncias.

XIII.4 - O vendedor não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e/ou uso e ocupação do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA e congêneres, cabendo ao comprador cientificar-se previamente de sua eventual existência, bem como, se necessário, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, consultas, atestados e demais documentos junto aos órgãos públicos competentes.

XIV – DA TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA

XIV.1 – Concluído o lance e a arrematação, verificado o pagamento da totalidade do bem e da comissão de leiloeiro, será lavrada escritura pública de compra e venda.

XIV.2 – As despesas com a confecção da escritura pública de compra e venda correrão por conta do comprador/arrematante, o mesmo se afirmando em relação aos custos de certidões, emolumentos de cartório e pagamento do imposto de transmissão de propriedade.

XIV.3 – Também correrão por conta do comprador/arrematante o custeio das despesas e tributos incidentes sobre a transferência da propriedade imobiliária junto ao registro de imóveis da circunscrição do bem, o que inclui certidões, emolumentos e congêneres.

XIV.4 - A escolha do Tabelionato responsável pela lavratura da escritura de compra e venda caberá ao comprador.

XIV.5 – Depois de lavrada a escritura pública de compra e venda, o comprador terá o prazo improrrogável de 45 (quarenta e cinco) dias para exibir ao vendedor a certidão de registro de imóveis com a anotação da transferência da propriedade.

XV – DA NATUREZA JURÍDICA DO EDITAL

5

XV.1 – O presente edital e qualquer relação jurídica dela advinda são de natureza eminentemente cível, não se aplicando, em nenhuma hipótese, os preceitos da Lei Federal 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), uma vez que as partes envolvidas (vendedor, comprador e leiloeiro) não são consideradas fornecedores e/ou consumidores para os fins deste ato convocatório.

XVI – DO ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS

XVI.1 - Eventuais dúvidas sobre o edital, seus anexos e sobre a forma de cadastramento e habilitação deverão ser dirimidas pelos interessados com o leiloeiro e/ou a sua equipe de apoio, em até 48 (quarenta e oito) horas anteriores à data dos leilões, pelos contatos indicados neste instrumento convocatório.

XVI.2 – Os anexos a que se refere a parte final deste edital estão disponíveis para consulta e download no endereço eletrônico do leiloeiro **www.innovaleiloes.com.br** e fazem parte integrante da proposta de venda para todos os fins e efeitos jurídicos.

XVII – DA VISITAÇÃO E VISTORIA

XVII.1 - A visitação e vistoria prévia do imóvel deverão ser agendadas previamente com o leiloeiro e/ou a sua equipe de apoio pelos contatos indicados neste instrumento convocatório.

XVIII – DO FORO DE ELEIÇÃO

XVIII.1 - O foro judicial competente para dirimir toda e qualquer controvérsia originária deste edital, bem como da compra e venda dos bens ora ofertados, é o da Comarca de Iporá, Estado de Goiás.

Em atendimento à ordem e autorização do comitente/vendedor, **SINDIPORÁ-SINDICATO DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS DE IPORÁ GO**, pessoa jurídica de

direito privado, entidade sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.416.419/0001-17, eu, VILTON PEREIRA DA SILVA, LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, JUCEG 008/95, subscrevo e submeto o presente edital à publicidade legal.

Iporá, Goiás, 27 de agosto de 2020

VILTON PEREIRA DA SILVA

Leiloeiro Público Oficial – JUCEG 008/95

SINDIPORÁ-SINDICATO DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS DE IPORÁ GO

Adair Francisco Rodrigues

Presidente do SINDIPORÁ