

## **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS E MÓVEIS ONLINE**

**COOPERATIVA DE CRÉDITO DA FOZ DO RIO ITAJAÍ AÇU – CREDIFOZ**, com sede na Rua Nivaldo Detoie, nº 143 – CEP: 88.307-326 – Itajaí/SC, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.512.539/0001-02, doravante denominada COMITENTE VENDEDORA, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto Leilão do tipo "MAIOR LANÇO OU OFERTA", para alienação dos bens imóveis e móveis de sua propriedade, relacionados e descritos no Anexo I, parte integrante deste Edital.

O Leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O Leilão terá início a partir da data da liberação dos bens (imóveis e móveis) no site, para envio de lances online.

Iniciando o primeiro dia de leilão em **09/07/2021 (sexta-feira) a partir das 10h00;**

Caso haja lotes sem licitantes os bens serão levados a leilão novamente no dia **16/07/2021 (sexta-feira) a partir das 10h00;**

Caso haja lotes sem licitantes os bens serão levados a leilão novamente no dia **23/07/2021 (sexta-feira) a partir das 10h00;**

Caso haja lotes sem licitantes os bens serão levados a leilão novamente no dia **30/07/2021 (sexta-feira) a partir das 10h00.**

O Leilão público estará a cargo do Leiloeiro Oficial, Bruno Agnello Pegoraro, matriculado na JUCESP sob o n.º 763, através do site "**www.lanceja.com.br**". Considerar Horário de Brasília/DF, todos os horários informados neste Edital.

**ENDEREÇO DO LEILÃO ELETRÔNICO: [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)**

### **CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES**

**A.** Os bens Imóveis descritos no Anexo I deste Edital serão vendidos um a um, por meio de Leilão online, por valor igual ou superior ao lance mínimo estabelecido para cada imóvel. Será vencedor o proponente que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao lance mínimo, **CONDICIONADO**, ainda, à análise e aprovação formal da VENDEDORA. Somente a partir daí o proponente passará a ser chamado, para os efeitos deste instrumento, de COMPRADOR;

**B.** As vendas serão realizadas Venda "*Ad Corpus*", no estado em que se encontram, de tal modo que as áreas descritas nos editais, catálogos e outros meios são meramente enunciativas e as fotos ou mapas apenas ilustrativos, de sorte que não caberá ao COMPRADOR reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos Imóveis apregoados; ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. Se houver qualquer divergência de área ou metragem, o COMPRADOR não terá direito a exigir da VENDEDORA:

- 1) Nenhum complemento de área ou metragem;
- 2) A rescisão ou o cancelamento da venda;
- 3) O abatimento do preço de aquisição do imóvel;

Conforme suas respectivas descrições, os Imóveis poderão estar desocupados ou ocupados de bens e/ou pessoas:

**C.** Caso o imóvel esteja ocupado pela VENDEDORA, ela se comprometerá a desocupá-lo(s) no prazo estipulado na descrição de cada um dos Imóveis do Anexo I. Contudo, o prazo de desocupação poderá ser prorrogado por um período de 90 (noventa) dias, a contar da extinção do prazo inicial, a exclusivo critério da VENDEDORA, sem que tal prorrogação seja considerada descumprimento de qualquer dispositivo deste Edital e/ou de outro instrumento, público ou privado, a ser firmado entre as partes, não acarretando qualquer direito do COMPRADOR de exigir o pagamento de indenização, multa e/ou aluguel;

**D.** Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, a desocupação será exclusivamente por conta do COMPRADOR, isentando o Leiloeiro e a VENDEDORA de quaisquer responsabilidades, em especial custos de qualquer natureza, tais como, mas não se limitando a despesas com prestadoras de serviços de água, luz, gás, ações judiciais e demais procedimentos para tal.

**E.** Se o imóvel, em nome de alguma empresa do Grupo ou de empresa devidamente incorporada ou por outra empresa do Grupo, e os atos societários de incorporação e/ou alteração da razão social não estiverem averbados na respectiva matrícula, a VENDEDORA providenciará suas respectivas averbações;

**F.** O imóvel, que tiver penhora(s) decorrente(s) de demanda(s) judicial(is) em nome da "CREDIFOZ", e/ou outra empresa do Grupo "CREDIFOZ", terá(ão) sua(s) baixa(s) providenciada(s) pela VENDEDORA.

**O valor informado como "Lance Inicial" não significa, necessariamente, o preço mínimo para a venda em Leilão. Os lances dos Imóveis, independentemente do valor, serão recebidos na forma CONDICIONAL e serão submetidos à posterior análise e aprovação da VENDEDORA, sendo a resposta dada em 07 (sete) dias úteis da realização do Leilão, podendo ser o prazo prorrogado, a critério e sem aviso prévio pela VENDEDORA, pelo mesmo período.**

Os proponentes, ao aceitarem participar do Leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à aprovação da VENDEDORA, nos prazos e condições previstas neste Edital, situação de que estão cientes e plenamente de acordo;

**G.** Fica reservado à VENDEDORA o direito de não homologar as vendas e não liberar os Imóveis pelo maior preço ofertado, independente de quaisquer justificativas, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza;

**H.** Se eventualmente a venda do imóvel não for aprovada, a VENDEDORA está isenta de apresentar qualquer documento de justificativa da recusa, sendo que ficará a critério do Leiloeiro encaminhar o aviso de recusa, mediante e-mail no endereço eletrônico informado pelo proponente.

**I.** O Arrematante que tiver seu lance considerado como vencedor declara-se ciente e integralmente de acordo com a Compra Irrevogável e Irretratável e suas condições, presente neste Edital.

**J.** Na hipótese de a VENDEDORA rejeitar o maior lance ofertado, poderá esta, a seu critério, oferecer ao proponente uma contraproposta, que poderá ser aceita ou declinada pelo proponente.

Os bens móveis (veículos), serão vendidos no estado e conservação em que se encontram, sem garantia, inclusive quanto a peças que porventura não sejam originais de fábrica, ficando a sua regularização por conta do ARREMATANTE, isentando assim a Comitente Vendedora, LEILOEIRO que é mero mandatário e LANCE JÁ de quaisquer defeitos ou vícios ocultos, como também desistências, indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza, independentemente da realização ou não da visitação dos bens. Vendido no estado que se encontra e sem garantias, serão vendidos com direito a documentação.

O ARREMATANTE reconhece que o(s) veículo(s) em questão estão sendo vendidos no estado e conservação em que se encontram, sem garantias, inclusive quanto a motor e câmbio, originais ou não, isentando a COMITENTE VENDEDORA, LANCE JÁ e o LEILOEIRO OFICIAL por quaisquer defeitos, danos, vícios aparentes e ocultos, de fácil ou difícil constatação, inclusive avarias de qualquer monta, não podendo cobrar a COMITENTE VENDEDORA, LANCE JÁ e o LEILOEIRO OFICIAL por consertos de qualquer natureza, que o veículo possa ter sofrido e/ou poderá sofrer para seu funcionamento.

**VEÍCULOS IMPORTADOS E/OU BLINDADOS:** Nos veículos importados a COMITENTE VENDEDORA, LEILOEIRO e LANCE JÁ não se responsabilizam pela entrega da 4ª (quarta) via ou guia de importação. Nos veículos blindados a COMITENTE VENDEDORA, LEILOEIRO e LANCE JÁ também não se responsabilizam pela Empresa que efetuou a blindagem, pelo nível de segurança nem pelo estado atual dessa blindagem, cabendo aos interessados analisar e vistoriar o veículo com técnicos da área e de sua confiança.

Na aquisição de veículos blindados, os ARREMATANTES deverão não possuir antecedentes criminais, obter a autorização/cadastro no Departamento de Polícia Civil do Estado/Divisão de Produtos Controlados ou junto ao Exército (caso não haja o 1º registro) e realizar a e certificação da blindagem em empresas autorizadas pelo Exército. Correrão por conta dos ARREMATANTES a mão de obra, as despesas e/ou custos relativos à regularização e pagamento de eventuais custos/taxas referente à blindagem de veículos junto ao Ministério do Exército, Detran e demais órgãos competentes.

Em se tratando de veículos com direito a documentação, a COMITENTE VENDEDORA somente responderá pela quitação das multas decorrentes de infrações cometidas até a data da realização do leilão.

A COMITENTE VENDEDORA, LEILOEIRO e LANCE JÁ não se responsabilizam por eventuais multas de averbações que possam ser cobradas pelo DETRAN do município onde o ARREMATANTE irá efetuar a transferência e possíveis pontos na C.N.H. do ARREMATANTE, mesmo se o documento único de transferência – D.U.T. estiver com data posterior a data da Nota de Venda do LEILOEIRO. Qualquer tipo de regularização no ato da transferência do veículo, inclusive por baixa de gravames, restrições administrativas e judiciais, regularização de número de motor no BIN/REVAVAM, remarcação de chassi, motor, câmbio, vidros e eixo, substituição e/ou colocação de selos e plaquetas originais, marcação/gravação ou remarcação/regravação de nº nos vidros, confecção de "nova chave" para o veículo, demais providências pertinentes, relevantes e obrigatórias será de responsabilidade EXCLUSIVA do ARREMATANTE sua regularização e os custos, isentando a Comitente Vendedora, LEILOEIRO e LANCE JÁ de quaisquer responsabilidades.

## **1. OBJETO**

1.1. Alienação dos bens Imóveis e Móveis relacionados e detalhados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

## 2. PARTICIPAÇÃO, HABILITAÇÃO E LEILÃO ONLINE

2.1 Os interessados em participar do Leilão por lances online deverão, a) após efetuar prévio cadastro no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), b) enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostos em mencionado site para obtenção de “login” e “senha”; c) solicitar habilitação para o referido Leilão em até 01 hora antes do seu início, aceitando todas as condições e termos estabelecidos. Para efetuar o cadastramento no site, o interessado deve possuir legitimidade e capacidade para assumir as responsabilidades e obrigações dispostas neste Edital, além de estar com seu CPF/CNPJ em situação regular, perante a Receita Federal, e com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA. O acesso identificado e fornecido ao site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) submete o interessado, de forma irrevogável, às condições de venda e pagamento previstas neste Edital.

Os lances poderão ser ofertados pelos itens supramencionado e ainda o Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. O valor atribuído para o lance inicial/ atual, que corresponde tão somente ao valor inicial do Leilão ou lance ofertado, não caracteriza o preço mínimo de venda do bem. O Site LANCE JÁ, a seu exclusivo critério, poderá não habilitar o interessado, não precisando dar resposta do motivo da não habilitação.

2.2. A VENDEDORA e o Leiloeiro poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do Leilão.

2.3. Menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir os Imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.

2.4. A representação por terceiros deverá ser feita com a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público ou particular, em caráter irrevogável e irretroatável, com poderes especiais para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.

2.4.1. A VENDEDORA se reserva no direito de solicitar outros documentos para fins de análise cadastral e concretização da transação.

2.5. Independentemente do valor e forma de pagamento, a venda estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda, ficando condicionada à aprovação da VENDEDORA.

2.5.1. Após essa análise, ficará facultado à VENDEDORA realizar ou não a venda, sem que sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

2.6. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente Leilão, ficará caracterizada a inequívoca aceitação pelo COMPRADOR das condições estipuladas neste Edital e em seus Anexos. As demais condições obedecerão ao disposto no Decreto Federal n.º 21.981/32 e suas Alterações, que regula a atividade de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua.

## 3. VISITAÇÃO

3.1. Os lotes/bens poderão ser vistoriados pelos interessados, **mediante prévio agendamento** Para agendar a visita entrar em contato com o Escritório de apoio do Leiloeiro através do email [visitacao@lanceja.com.br](mailto:visitacao@lanceja.com.br), com assunto “**VISITAÇÃO - LEILÃO CREDIFOZ**” e/ou (11) 94490-8190. Não haverá visitação no dia do Leilão.

3.2. As fotos e descrições dos bens que serão levados à hasta estão disponíveis no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), sem prejuízo de exposição virtual, ressaltando que as fotos inseridas no site são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação e não serão aceitas desistências.

#### **4. LANÇOS ONLINE**

4.1. O envio de lanços online se dará exclusivamente através do site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido.

4.2. O proponente vencedor, por meio de lance online, terá prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após recebimento de comunicado expresso acerca da homologação e aprovação da venda pela VENDEDORA, para efetuar o pagamento a) da totalidade do preço ou do sinal do negócio em favor da VENDEDORA, e b) da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda em favor do Leiloeiro, conforme Edital. No caso do não cumprimento de tais obrigações, no prazo estabelecido, estará o proponente sujeito às sanções legais e as previstas neste Edital.

#### **5. CONDIÇÕES DE VENDA**

5.1 Os Bens Imóveis e Móveis (veículos) relacionados no Anexo I serão vendidos na forma condicional, a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, em Leilão de modo online, obedecidas às condições deste Edital, reservando-se sempre à VENDEDORA o direito de liberar ou não os Imóveis pelo maior preço alcançado, conforme o disposto nas “Condições e Considerações Preliminares”.

5.1.1. O recebimento de proposta, pelo maior lance, para a arrematação do imóvel, não vincula a VENDEDORA, que poderá recusá-la a seu exclusivo critério.

5.1.2. Fica reservado à VENDEDORA, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, incluir, desdobrar ou reunir os Imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. A VENDEDORA se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este Edital, sem que caiba ao proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

5.1.3. Nos casos em que a legislação preveja o direito de preferência a terceiros (locatários, arrendatários e condôminos voluntários, por exemplo), a venda será condicionada ao não exercício do direito de preferência desses nos prazos legais.

5.2. As vendas e, por conseguinte, a transferência do bem ao arrematante através de Escritura Definitiva de Compra e Venda ficam condicionadas à aprovação da venda propriamente dita e do valor alcançado no pregão por imóvel leiloadado, por parte da COMITENTE VENDEDORA.

5.3. Os Bens Imóveis serão vendidos em caráter ad curpus, no estado em que se encontram física e documentalente. Os Bens móveis (veículos) serão vendidos no estado em que se encontram. Desse modo, os interessados em adquiri-los deverão, previamente à apresentação dos lanços, ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital e verificar os Imóveis e móveis (veículos) in loco, pois não poderão alegar, posteriormente, sob qualquer pretexto, desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e/ou localização.

5.4. Todos os débitos e obrigações relacionadas aos Imóveis, cujo fato gerador seja posterior à transferência da posse direta ou indireta do imóvel ao COMPRADOR, serão de exclusiva responsabilidade deste.

5.5. Os interessados deverão cientificar-se, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual e/ou federal, aplicáveis aos Imóveis, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos Imóveis.

5.6. Os lanços serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital. Somente serão aceitos lanços realizados por pessoas físicas ou jurídicas regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria.

5.7. O pagamento deverá ser feito por meio de TED (transferência eletrônica disponível) à VENDEDORA, em conta bancária a ser informada quando da aprovação da venda.

## **6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO**

6.1. A condição de pagamento prevista nesse edital é somente a vista.

6.2. Não é permitida a utilização de FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir Imóveis no Leilão.

6.3. Após o arremate aprovado pela VENDEDORA não cabe arrependimento ao negócio.

6.4. O pagamento deverá ser realizado em 01 (um) dia útil da data do encerramento do Leilão/Liberação do lance condicional.

**ENCARGOS DE ADMINISTRAÇÃO** - Adicionalmente, os arrematantes deverão pagar encargos de administração, conforme descrito:

<b>VEÍCULOS</b>	<b>VALOR DO ENCARGO A SER PAGO</b>
Motocicletas	R\$ 300,00 cada lote
Veículos leves	R\$ 1.000,00 cada lote
Caminhões/Ônibus/Semi-Reboques/Vans	R\$ 2.500,00 cada lote

A comissão devida ao Leiloeiro e os encargos de administração não estão inclusos no valor do lance.

## **7. COMISSÃO DO LEILOEIRO E ENCARGOS (VEÍCULOS)**

7.1. O arrematante, além do pagamento total do preço do arremate, pagará também ao Leiloeiro a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), calculado sobre o valor total do preço de cada lote arrematado, a título de comissão e os encargos de administração (veículo) conforme edital de Leilão abaixo.

7.2 O pagamento da comissão e encargos deverão ser feitos por meio de TED, em conta bancária indicada pelo Leiloeiro.

## **8. RESPONSABILIDADES DO COMPRADOR**

8.1. O COMPRADOR é responsável:

I) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;

II) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento,

concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis;

III) quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção;

IV) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;

V) pelo cancelamento de eventuais ônus do imóvel (como hipotecas, penhoras etc), inclusive na esfera judicial se preciso, assumindo todos os riscos e os custos decorrentes de tal procedimento;

VI) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;

VII) por todas as providências e despesas atinentes à desocupação dos Imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.

8.2. É dever do COMPRADOR, às suas expensas, tomar as medidas necessárias para obter os alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, caso necessário(s) para a utilização do imóvel.

8.3. A VENDEDORA não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo, ou por passivos de caráter ambiental, ainda que tenham origem anterior à data da realização do Leilão. Se a VENDEDORA, por acaso, for responsabilizada em qualquer esfera (criminal, administrativa e/ou cível) em razão de tais passivos, o COMPRADOR deverá substituir a VENDEDORA no polo passivo dos processos e, se for o caso, indenizar a VENDEDORA de eventuais prejuízos sofridos. Em hipótese alguma, o COMPRADOR poderá reclamar da VENDEDORA a) abatimento no preço, b) cancelamento/rescisão da venda ou c) indenização decorrente de tais questões.

8.4. A critério da VENDEDORA, o COMPRADOR se subrogará nas ações em curso. Eventuais créditos de ações judiciais relativos a período anterior à data do Leilão serão devidos à VENDEDORA. No caso de eventual ação judicial em curso movida pela VENDEDORA para desocupação do imóvel (imissão na posse), o COMPRADOR poderá optar pela a) substituição processual, se possível; b) intervenção na condição de assistente, na condução da ação pela VENDEDORA até final julgamento; ou c) propositura de nova ação, desistindo da anterior, mediante concordância da parte contrária. Todos os custos envolvidos na substituição, intervenção processual ou propositura de nova ação correrão por conta exclusiva do COMPRADOR.

8.5. A VENDEDORA é responsável pelo pagamento de todos os tributos, taxas, despesas de condomínio e outras, que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da transferência da posse (direta ou indireta) do imóvel ao COMPRADOR, desde que não conste da descrição do imóvel que tais despesas, embora anteriores, serão de responsabilidade do COMPRADOR. Com o recebimento da posse, ainda que indireta, do imóvel, o COMPRADOR passa a responder, integral e exclusivamente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, abrangendo a) tributos, taxas, contribuição, contas de água, luz e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, b) manutenção, conservação, segurança e medidas necessárias à eventual imissão ou defesa da posse; e c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel, assim como com obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias.

8.6. Na hipótese de a VENDEDORA incorrer em quaisquer das despesas mencionadas na segunda parte do item anterior, o COMPRADOR deverá efetuar o devido ressarcimento, acrescido de correção monetária e juros de mora de 1% ao mês, desde o pagamento da despesa até o efetivo reembolso, além de multa moratória de 10%.

## **9. FORMALIZAÇÃO DA VENDA**

9.1. A alienação dos Imóveis relacionados no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Definitiva de Venda e Compra, para os imóveis arrematados à vista.

9.2. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do COMPRADOR, 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 sinal, impostos, taxas e a comissão do Leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou formalidade. No entanto, caso o COMPRADOR tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores recebidos, descontando-se 20% (vinte por cento) do valor pago pelo imóvel, impostos, taxas e a comissão do Leiloeiro.

9.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o COMPRADOR, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação expressa por parte da VENDEDORA.

9.4. Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência dos Imóveis, tais como (não se limitando a): regularização da matrícula, ITBI - imposto de transmissão de bens imóveis, escrituras, registros, averbações, certidões, alvarás, taxas, foro e laudêmio, quando for o caso, emolumentos cartorários. **A escolha do Tabelião de Notas, responsável pela lavratura das escrituras públicas, caberá exclusivamente à VENDEDORA.**

**LIBERAÇÃO DO LOTE:** Após 03 (três) dias úteis, a contar da data da efetivação do pagamento (crédito/compensação de remessa em conta corrente) do valor do lance, da comissão do Leiloeiro, e dos encargos, agendamento de retirada através do telefone (11) 94490-8190.

**PRAZO DE RETIRADA:** Após a confirmação dos devidos pagamentos e emissão da nota de venda, no máximo em 02 (duas) semanas da liberação do bem (LOTE).

**PROCEDIMENTO DE RETIRADA:** Mediante agendamento no Escritório do Leiloeiro (11) 94490-4840 e cumprindo as regras de Segurança do COMITENTE VENDEDOR.

Para liberação da retirada dos bens arrematados o comprador deverá entregar uma via da Nota de Venda em Leilão, emitida pelo Leiloeiro ("via do arrematante") e apresentar documento de identificação com foto.

Não será permitido a entrada sem máscara no local onde se encontram os bens devido as precauções diante da COVID-19.

Se a retirada for realizada por terceiro ou transportadora é obrigatória a apresentação de procuração conforme determina este Edital de Leilão.

Será de inteira responsabilidade do arrematante a desmontagem, transporte e carregamento dos

materiais arrematados, sendo, também e conseqüentemente, de sua inteira responsabilidade todas as obrigações previdenciárias, trabalhistas, fiscais e civis do pessoal contratado a seu serviço, bem como a obrigação de ressarcir todo e qualquer prejuízo ou dano, material ou pessoal, ocorrido nas atividades de desmontagem, carregamento e transporte dos materiais arrematados, não havendo nenhum compromisso ou responsabilidade do(a) Leiloeiro(a) em promover o carregamento ou providências similares para a retirada dos lotes arrematados.

O comprador ou a pessoa por ele indicado, na ocasião da retirada dos lotes na Empresa Comitente, deverá conferir se os bens correspondem ao que foi arrematado e, em caso de dúvida, deixá-los no local, para as providências de praxe. Em nenhuma hipótese serão aceitas reclamações para os lotes que forem retirados da posse da Empresa Comitente, não cabendo qualquer responsabilidade à mesma ou ao(a) Leiloeiro(a) Oficial.

As despesas relativas à retirada dos lotes arrematados do local onde se encontram até o destino final são de responsabilidade dos compradores. Estas despesas incluem, mas não se limitam a desmontagem, remoção, carregamento, içamento, cuidados especiais, transporte doméstico, seguros, despachos e permissões, inclusive mão-de-obra e autorização ambiental necessária para a execução de tais serviços.

O Leiloeiro Oficial e o site Lance Já não têm qualquer responsabilidade pela entrega dos bens arrematados aos compradores.

O comprador é responsável por quaisquer danos que venha a ocasionar às instalações do Comitente Vendedor, devendo reparar os danos e/ou indenizar o Comitente Vendedor.

A partir da retirada o comprador reconhece e aceita o conteúdo e conformidade do bem.

**Não serão aceitas quaisquer reclamações dos compradores com relação a irregularidades e/ou divergências do bem arrematado após a retirada.**

A entrega do Recibo de Compra e Venda será em até 30 (trinta) dias data do pagamento.

**ATRASO NA RETIRADA - VALORES DE GUARDA DOS BENS ARREMATADOS NÃO RETIRADOS NO PRAZO DE RETIRADA:** Bens não retirados no prazo será cobrado o valor de R\$ 100,00 (cem reais) por dia de atraso.

## **10. PENALIDADES**

10.1. Pelo não pagamento do lote arrematado no prazo estipulado, será devido pelo comprador inadimplente a título de multa o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, em favor do COMITENTE e 5% (cinco por cento) em favor do Leiloeiro, podendo ser emitido título de crédito para a cobrança de tais valores.

10.2. Ocorrendo o não pagamento no prazo devido pelo arrematante; desistência ou arrependimento do lance ou proposta; não comparecimento do COMPRADOR para assinatura de qualquer dos documentos relativos à venda do imóvel; ou qualquer outra violação considerada insanável; a VENDEDORA poderá desfazer de imediato a venda, independente de notificação ou qualquer formalidade, ficando o imóvel liberado à venda.

10.3. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto Federal n.º 21.981/32.

## **11. DISPOSIÇÕES GERAIS**

11.1. A relação dos bens imóveis e móveis estarão à disposição dos interessados, no escritório do Leiloeiro e no site “www.lanceja.com.br”.

11.2. **Os lanços ofertados são irrevogáveis.** O Usuário/interessado é responsável por todas as ofertas efetuadas em seu nome, sendo certo que os lanços não poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

11.3. O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características dos Imóveis adquiridos, da sua situação jurídica, de eventual ausência de averbação(ões) de benfeitorias existentes junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) competente, sendo de sua responsabilidade a regularização, perante ao CRI, ao INSS, Prefeituras e demais órgãos públicos, e de eventuais ônus.

11.4. A posse direta ou indireta dos Imóveis será transmitida aos arrematantes, depois de liquidado o pagamento total do preço, ficando condicionada também aos eventuais prazos de desocupação previstos no Anexo I deste Edital, bem como à quitação da comissão do Leiloeiro.

11.5. A Escritura Pública definitiva de compra e venda do imóvel será outorgada ao COMPRADOR, desde que o Preço tenha sido integralmente pago e as matrículas dos imóveis estejam totalmente regularizadas, com as necessárias averbações/registros relacionadas nas descrições dos Lotes, conforme Anexo I deste Edital.

11.6. O site www.lanceja.com.br poderá cancelar qualquer lanço a seu único e exclusivo critério, sempre que não houver possibilidade de autenticar a identidade do interessado no Leilão, ou ainda caso o interessado descumpra qualquer regra disposta no Edital, condições de venda e regulamento geral do Leilão.

11.7. O(s) proponente(s)/ofertante(s) que solicitar(em) o cancelamento do lanço efetuado, poderá(ão) ser permanentemente impedido(s) de participar(em) de quaisquer outros leilões no site www.lanceja.com.br, além de ficar sujeito às penalidades cabíveis, dispostas no Edital, condições de venda, legislação vigente e regulamento geral do Leilão.

11.8. A VENDEDORA e o Leiloeiro não se responsabilizam, em hipótese alguma, sob quaisquer circunstâncias, por eventuais prejuízos decorrentes de falhas técnicas, operacionais, falhas de estrutura de comunicação ou de acesso ao sistema do Leilão, que impossibilitem ou dificultem a participação do usuário, não garantindo a manutenção constante e ininterrupta dos serviços, estando o sistema sujeito à interferência de fatores externos. Em casos de queda decorrente de problemas no provedor e/ou servidor (es) que impeçam o encerramento do Leilão, reservam-se a VENDEDORA e o Leiloeiro Oficial a alterar e/ou prorrogar o fechamento mediante comunicado no site “www.lanceja.com.br”.

11.9. Nesse caso, nada poderá ser exigido, seja a título que for, tais como perdas e danos, lucros cessantes ou indenização de qualquer natureza, da VENDEDORA, do Leiloeiro e do site Lance Já.

11.10. As notas de venda em Leilão dos lotes arrematados serão enviadas aos arrematantes somente após a liberação por parte da VENDEDORA.

11.11. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo telefone n.º 55 (11) 94490-4840, ou por escrito, através do e-mail atendimento@lanceja.com.br.

11.12. O Leiloeiro é meramente mandatária da VENDEDORA não se responsabilizando em hipótese alguma pela procedência e evicção dos bens colocados em Leilão.

11.13. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal n.º 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações, que regula as atividades de Leiloeiro Oficial.

11.14. Os casos omissos serão regidos pela legislação brasileira pertinente.

## **12. DISPOSIÇÕES FINAIS**

12.1. Os interessados deverão ter pleno conhecimento dos elementos constantes do Edital, bem como de todas as suas condições gerais e peculiares, não podendo invocar nenhum desconhecimento dos mesmos como fatores impeditivos da apresentação da documentação exigida ou do previsto nas disposições pertinentes à espécie.

12.2. Qualquer participante que afastar ou procurar afastar licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo estará sujeito a sanções conforme legislação vigente. “Art.335.CP - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único - Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.”

12.3. Todas as ocorrências havidas no desenrolar do Leilão serão registradas em ATA a ser elaborada pelo Leiloeiro ou por equipe por ela designada no desenvolvimento dos trabalhos, e que se responsabilizará, após a conclusão dos trabalhos.

12.4. O ARREMATANTE reconhece que os BEM (LOTE) relacionado no ANEXO I está sendo vendido no estado e conservação em que se encontra, sem garantia, isentando o Comitente Vendedor, site Lance Já e o Leiloeiro Oficial por quaisquer defeitos, danos, vícios aparentes e ocultos, de fácil ou difícil constatação, inclusive avarias de qualquer monta, não podendo cobrar por consertos de qualquer natureza, que o BEM (LOTE) possa ter sofrido e/ou poderá sofrer para seu funcionamento e regularização de qualquer natureza, salientando que o BEM (LOTE) é vendido no estado em que se encontra, sem garantia e sem direito a reclamação.

12.5. O ARREMATANTE já fica ciente que o BEM (LOTE) relacionado no ANEXO I é de conhecimento público, se houver alguma empresa privada que apontar a informação “Leilão” m algum tipo de Banco de Dados privado e/ou público o Comitente Vendedor, site LANCE JÁ e o Leiloeiro Oficial NÃO são responsáveis por alimentar o referido Banco de Dados, portanto não se responsabilizam pela exclusão, se houver algum tipo de restrição a venda não será cancelada, os únicos responsáveis por tais informações são empresas particulares especializadas neste tipo de Banco de Dados, se houver interesse, a exclusão destas informações serão de TOTAL responsabilidade do ARREMATANTE, isentando o Comitente Vendedor, site LANCE JÁ e o Leiloeiro Oficial de qualquer responsabilidade.

12.6. O não exercício, pela VENDEDORA, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.

## **13 - FORO**

13.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Itajaí/SC, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Edital.

***Reservamo-nos o direito a correção de possíveis erros de digitação, que possam ter ocorrido a qualquer momento.***

## ANEXO I

Localização dos veículos: Avenida Itaipava, nº 3232 – Itaipava – Itajai/SC

LOTE	DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS E MÓVEIS	LANÇE INICIAL
01	<p><b>Imóvel localizado na Rua Maria Jocelina Couto, nº 65 – Centro – Navegantes/SC pertencente a matrícula nº 16.663 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Navegantes/SC -</b>                      A saber: O terreno, sem befeitorias, situado na zona urbana deste Município de Navegantes/SC, na Rua Maria Jocelina Couto, representado pelo lote nº 06, do desmembramento sem denominação oficial, com a área de 345,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: na frente que faz ao norte, com a rua acima citada, onde mede 11,50 metros; fundos que faz ao sul, com terras de empreendimentos imobiliários Santa Paula Sol Ltda, a mesma medida; estrema ao oeste com o lote nº 05; distante nesta estrema da Rua Vereador Nereu Liberato Nunes, 58,50 metros, e ao leste com terras de Maria Jocelina Couto, medindo em cada uma dessas estremas 30,00 metros.m. <b>Observação: Av. 01</b> – Para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no bairro Centro.</p> <p>Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.</p>	R\$ 210.000,00
02	<p><b>VW POLO – 1.6 OURO - PLACA FINAL 2 - COR BRANCO - ANO/MODELO: 2005/2006 – COMBUSTIVEL FLEX.</b> Sem testes de funcionamento, livre de débitos. Com direito a documentação, no estado em que se encontra.</p>	R\$ 12.894,00
04	<p><b>VW GOL – 1.0 - PLACA FINAL 6 - COR BRANCO - ANO/MODELO: 2007/2008 - COMBUSTIVEL FLEX.</b> Sem testes de funcionamento, livre de débitos. Com direito a documentação, no estado em que se encontra.</p>	R\$ 10.168,20
05	<p><b>GM S10 2.8 S - PLACA FINAL 8 - COR BRANCO - ANO/MODELO: 2000/2000 - COMBUSTIVEL DIESEL.</b> Sem testes de funcionamento, livre de débitos. Com direito a documentação, no estado em que se encontra.</p>	R\$ 22.555,10
06	<p><b>HYUNDAI SANTA FÉ 2.7 V6 - PLACA FINAL 7 - COR PRETO - ANO/MODELO: 2009/2010 – COMBUSTIVEL GASOLINA.</b> Sem testes de funcionamento, livre de débitos. Com direito a documentação, no estado em que se encontra.</p>	R\$ 27.500,00
07	<p><b>CHEVROLET CLASSIC LS - PLACA FINAL 8 - COR CINZA - ANO/MODELO: 2010/2011 - COMBUSTIVEL FLEX.</b> Sem testes de funcionamento, livre de débitos. Com direito a documentação, no estado em que se encontra.</p>	R\$ 13.883,42
08	<p><b>FORD FUSION - PLACA FINAL 5 - COR PRATA - ANO/MODELO: 2006/2006 - COMBUSTIVEL GASOLINA.</b> Sem testes de funcionamento, livre de débitos. Com direito a documentação, no estado em que se encontra.</p>	R\$ 19.223,93
09	<p><b>VW FOX PLUS 1.0 - PLACA FINAL 4 - COR VERMELHO - ANO/MODELO: 2009/2009 – COMBUSTIVEL FLEX.</b> Sem testes de funcionamento, livre de débitos. Com direito a documentação, no estado em que se encontra.</p>	R\$ 14.414,82
10	<p><b>GM CHEVROLET CLASSIC LIFE/LS 1.0 VHC FLEX 4P - PLACA FINAL 5 - COR BRANCO - ANO/MODELO: 2009/2010 - COMBUSTIVEL FLEX.</b> Sem testes de funcionamento, livre de débitos. Com direito a documentação, no estado em que se encontra.</p>	R\$ 12.534,69

11	<b>I/LIFAN FOISON PU 1.3L</b> - PLACA FINAL 5 - COR BRANCO - ANO/MODELO: 2015/2016 - <b>COMBUSTIVEL GASOLINA</b> . Sem testes de funcionamento, livre de débitos. Com direito a documentação, no estado em que se encontra.	<b>R\$ 19.000,00</b>
12	<b>MOTO KASINSKI COMET 250 R</b> - PLACA FINAL 8 - COR VERMELHA - ANO/MODELO: 2011/2011 - <b>COMBUSTIVEL GASOLINA</b> . Sem testes de funcionamento, livre de débitos. Com direito a documentação, no estado em que se encontra.	<b>R\$ 4.762,10</b>