

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL PARA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS CESSÃO DE DIREITOS ÁREA PRIVADA CONDOMÍNIO IRREGULAR

O CONDOMÍNIO MANSÕES ENTRE LAGOS, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 26.474.213/0001-49, AUTORIZADO PELA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 29/09/2019, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SÍNDICO MAURO DOMINGOS TRAVERSIN, POR MEIO DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, **OZIAS PEREIRA TAVARES**, MATRICULADO NA JUNTA COMERCIAL DO DISTRITO FEDERAL (JUCIS-DF) SOB O NÚMERO 30/02, COM FUNDAMENTO NO DECRETO 21.981/32 E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À ESPÉCIE, REALIZARÁ LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL - MAIOR LANCE OU OFERTA – VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR MÍNIMO ESTIPULADO PARA CADA IMÓVEL, NAS CONDIÇÕES A SEGUIR DESCRITAS.

1 – DATA E HORÁRIO DO LEILÃO:

ATENÇÃO: O LEILÃO TERÁ INÍCIO EM 27/01/2020 COM RECEBIMENTOS DE LANCES EXCLUSIVAMENTE ONLINE NO SITE WWW.PARQUEDOSLEILOES.COM.BR E ENCERRARÁ EM 05/02/2020 (QUARTA-FEIRA), A PARTIR DAS 16:00 HORAS.

1.1 - PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE, OS INTERESSADOS DEVERÃO SE CADASTRAR NO *SITE* DO LEILOEIRO E ACEITAR AS REGRAS ESTABELECIDAS PARA OBTENÇÃO DE "LOGIN" E "SENHA" QUE VALIDARÁ E HOMOLOGARÁ OS LANCES EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DESTE EDITAL.

1.3 - OS LANCES VIA *INTERNET* COM PARTICIPAÇÃO *ONLINE* ESTARÃO SUJEITOS ÀS REGRAS DESTE EDITAL. É PRESSUPOSTO PARA A OFERTA DE LANCES TER CAPACIDADE CIVIL PARA FIRMAR CONTRATOS E LEGITIMIDADE PARA ASSUMIR TODAS AS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DISPOSTAS NO PRESENTE EDITAL DE LEILÃO.

2 – DA EXPOSIÇÃO DOS BENS:

2.1 - OS INTERESSADOS PODERÃO VISTORAR OS IMÓVEIS NO PERÍODO DE 27/01/2020 A 05/02/2020 EM HORÁRIOS COMERCIAL, DEVENDO DIRIGIR-SE À RECEPÇÃO DO CONDOMÍNIO.

3 – CONDIÇÕES DE ARREMATACÃO:

A VENDA SERÁ FEITA À VISTA, A QUEM MAIOR LANCE OFERECER, RESPEITADOS OS VALORES MÍNIMOS DA AVALIAÇÃO.

3.1 – SOBRE O VALOR DAS ARREMATACÕES SERÁ ACRESCIDO O PERCENTUAL DE 5% (CINCO POR CENTO), REFERENTE À COMISSÃO DO LEILOEIRO (PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 24 DO DEC. 21.981/32).

3.2 - OS DÉBITOS DE IPTU/TLP CORRERÃO POR CONTA DO ARREMATANTE.

3.3 - O ARREMATANTE DEVERÁ APRESENTAR OS SEGUINTE DOCUMENTOS:

3.4 - SE PESSOA FÍSICA: CÓPIA AUTÊNTICA DO RG E CPF/MF, INCLUSIVE DE SEU COMPANHEIRO OU CÔNJUGE,

- CÓPIA AUTÊNTICA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO E PACTO ANTINUPCIAL, SE HOVER;
- CÓPIA SIMPLES DO COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA ATUALIZADO;
- O COMPRADOR REPRESENTADO POR PROCURADOR, CÓPIA AUTÊNTICA DO RG E DO CPF/MF DO PROCURADOR;

3.5 - SE PESSOA JURÍDICA:

- CÓPIA AUTÊNTICA DO CARTÃO DO CNPJ;
- CÓPIA AUTÊNTICA DO ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL E RESPECTIVAS ALTERAÇÕES;
- CÓPIA AUTÊNTICA DO RG E CPF/MF DOS REPRESENTANTES LEGAIS DA EMPRESA;
- CÓPIA AUTÊNTICA DA PROVA DE REPRESENTAÇÃO (EX. PROCURAÇÃO/ATA DE ELEIÇÃO);

3.6 - MENORES DE 18 ANOS: SÓ PODERÃO ADQUIRIR IMÓVEL SE COMPROVADAMENTE EMANCIPADOS OU ASSISTIDOS/ REPRESENTADOS POR SEU REPRESENTANTE LEGAL, ASSIM COMO OS CIVILMENTE INCAPAZES.

4 – FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - OS IMÓVEIS PODERÃO SER PAGOS DA SEGUINTE FORMA:

- I - À VISTA COM 5% (CINCO POR CENTO) DE DESCONTO;
- II – COM 50% DE ENTRADA E 05 (CINCO) PARCELAS IGUAIS SEM JUROS;
- III – COM 50% DE ENTRADA, MAIS 12 PARCELAS IGUAIS COM 1% DE JUROS AO MÊS.

4.2 - O ARREMATANTE VENCEDOR TERÁ O PRAZO DE 24 (VINTE E QUATRO) HORAS, DEPOIS DE COMUNICADO VIA E-MAIL, PARA EFETUAR O PAGAMENTO DO LANCE, ACRESCIDO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO. O NÃO CUMPRIMENTO DESTAS OBRIGAÇÕES, NO PRAZO ESTABELECIDO, ENSEJARÁ NO CANCELAMENTO DA VENDA DE PLENO DIREITO, SEM PREJUÍZO DE FICAR O PROPONENTE VENCEDOR, SUJEITO A SANÇÕES PREVISTAS NO PRESENTE EDITAL E AS DE ORDEM JUDICIAL, A TÍTULO DE PERDAS E DANOS.

4.3 - A FORMALIZAÇÃO DA VENDA, EM VIRTUDE DE SER LOTEAMENTO EM PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO SE DARÁ COM A EMISSÃO DO COMPROVANTE DE ARREMATACÃO POR PARTE DO LEILOEIRO E POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS POR PARTE DO CONDOMÍNIO.

4.4 - O **COMPRADOR** FICA CIENTE DE QUE A COMISSÃO DO LEILOEIRO É CONSIDERADA LÍQUIDA E CERTA E SERÁ PAGA À VISTA, NÃO CABENDO DEVOLUÇÃO PARCIAL OU INTEGRAL DA REFERIDA COMISSÃO, EXCETO SE O **VENDEDOR** DESFIZER A VENDA, SEM QUE PARA ISSO TENHA SIDO MOTIVADO POR ATO OU OMISSÃO DO **COMPRADOR**.

4.5 - OCORRENDO A SUSTAÇÃO DOS CHEQUES DADOS EM PAGAMENTO OU DEVOLUÇÃO POR QUALQUER MOTIVO (EX.: INSUFICIÊNCIA DE FUNDOS), BEM COMO, EM CASO DE DESISTÊNCIA DO **COMPRADOR** NA OFERTA DO LANCE VENCEDOR, IMOTIVADAMENTE, INADIMPLEMENTO DO EDITAL ANTES DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA, A VENDA/ARREMATACÃO SERÁ DESFEITA E O **COMPRADOR** DEVERÁ PAGAR AO **LEILOEIRO**, A CRITÉRIO EXCLUSIVO DESTES, MULTA NO IMPORTE DE 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR DO ARREIMATE, ALÉM DE 5% (CINCO POR CENTO) DO VALOR DO LANCE AO LEILOEIRO, VALORES ESTES QUE SERÃO COBRADOS, POR VIA EXECUTIVA, COMO DÍVIDA LÍQUIDA E CERTA, NOS TERMOS DO ART. 784, INCISOS II E III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, CORRIGIDA MONETARIAMENTE ATÉ O EFETIVO PAGAMENTO, SEM PREJUÍZO DAS PERDAS, DANOS E LUCROS CESSANTES E DO PROCESSO CRIMINAL SE APLICÁVEL (ART. 171, INCISO VI, DO CÓDIGO PENAL).

5) DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. A DOCUMENTAÇÃO PERTINENTE À CONDIÇÃO DOS IMÓVEIS ESTARÁ À DISPOSIÇÃO DOS INTERESSADOS NO SITE DO LEILOEIRO WWW.PARQUEDOSLEILOES.COM.BR E INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES PODERÃO SER SOLICITADAS NO ESCRITÓRIO DO LEILOEIRO, LOCALIZADO ÁREA ESPECIAL 8 – LOTE “D” – GUARÁ II - BRASÍLIA – DF – CEP: 71070-647 - FONE: (061) 3301-5051 – (61) 99912-6897.

5.2. O INTERESSADO EM PARTICIPAR DO CERTAME DEVERÁ ANALISAR CUIDADOSAMENTE OS ELEMENTOS INERENTES A ESTE LEILÃO, DE FORMA QUE SEJAM ELUCIDADAS EVENTUAIS DÚVIDAS ANTES DA APRESENTAÇÃO DOS LANCES.

5.3 INTEGRAM O PRESENTE EDITAL, PARA TODOS OS FINS E EFEITOS DE DIREITO, OS SEGUINTE ANEXOS:

- ANEXO I - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA;
- ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS;
- ANEXO III – CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMPROVAÇÃO DE ÁREA PARTICULAR.

6) A POSSE DO IMÓVEL VENDIDO NA CONDIÇÃO DE DESOCUPADO, SERÁ TRANSMITIDA AO **COMPRADOR** AUTOMATICAMENTE: APÓS ASSINATURA DO CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS E COMPROVAÇÃO DO PAGAMENTO OU PARCELAMENTO DOS DÉBITOS DE IPTU.

7) NÃO HAVERÁ DÉBITOS DE CONDOMÍNIO AOS ADQUIRENTES ANTERIORMENTE À AQUISIÇÃO DOS BENS.

8) - FORO COMPETENTE:

10.1 – DADA A NATUREZA JURÍDICA E PRÓPRIA DO LEILÃO PÚBLICO OFICIAL, OS PARTICIPANTES ELEGEM O FORO DO GUARÁ-DF, PARA DIRIMIR TODA E QUALQUER DÚVIDA E PENDÊNCIA, RENUNCIANDO EXPRESSAMENTE A OUTROS, POR MAIS PRIVILEGIADOS QUE SEJAM. OS ARREMATANTES OBRIGAM-SE A ACATAR, DE FORMA DEFINITIVA E IRRECORRÍVEL AS CONDIÇÕES AQUI ESTABELECIDAS, AS QUAIS SÃO DE CONHECIMENTO PÚBLICO.

11) DOS IMÓVEIS, DÉBITO DE IPTU E VALOR MÍNIMO

Lote nº	Endereços	Área do imóvel	Avaliação	Débito IPTU	Valor Mín. Venda
1	Terreno localizado no Condomínio Mansões Entre Lagos, Etapa 4 Conjunto J Lote 027 – Sobradinho – DF.	1.000m ²	R\$ 120.000,00	R\$ 46.467,08	R\$ 73.532,92
2	Terreno localizado no Condomínio Mansões Entre Lagos, Etapa 4 Conjunto 0 Lote 019 – Sobradinho – DF.	1.202m ²	R\$ 130.000,00	R\$ 67.472,71	R\$ 62.527,29
3	Terreno localizado no Condomínio Mansões Entre Lagos, Etapa 3 Comércio Local 4 Lote 021 – Sobradinho – DF.	150m ²	R\$ 100.000,00	R\$ 15.826,53	R\$ 84.173,47
4	Terreno localizado no Condomínio Mansões Entre Lagos, Etapa 3 Comércio Local 4 Lote 027 – Sobradinho – DF.	150,02m ²	R\$ 100.000,00	R\$ 15.826,53	R\$ 84.173,47

INFORMAÇÕES PODERÃO SER OBTIDAS ATRAVÉS DOS TELEFONES (61) 3301-5051, (61) 99912-6897, PELA INTERNET NO SITE: WWW.PARQUEDOSLEILOES.COM.BR, NO LOCAL DO LEILÃO, (PARQUE DOS LEILÕES), OU AINDA, NOS LOCAIS ONDE SE ENCONTRAM OS BENS, ACIMA CITADO, BRASÍLIA DF.

BRASÍLIA, 27 DE JANEIRO DE 2020.



OZIAS PEREIRA TAVARES
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
MAT. JUCIS-DF 30/2002