

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PARA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DA FIPECq PREVIDÊNCIA

FIPECq - FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DOS EMPREGADOS OU SERVIDORES DA FINEP, DO IPEA, DO CNPq, DO INPE E DO INPA, entidade fechada de previdência complementar, sem fins lucrativos, CNPJ nº 00.529.958/0001-74, com sede no Setor Comercial Norte, Quadra 5, Bloco “A”, Torre Norte, Sala 1125, Brasília Shopping and Towers, Asa Norte, CEP 70.715-900, Brasília/DF, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente nos termos do Parágrafo Único do art. 37 de seu Estatuto Social (denominada “**VENDEDORA**” ou “**FIPECq**”) torna pública a informação de que se encontra aberto para os interessados o **leilão público extrajudicial (“LEILÃO”)** – do tipo “**maior lance ou oferta – para alienação de imóvel** com base no Decreto nº 21.981/1932, na legislação correlata e nos termos e condições expostas neste EDITAL, conforme detalhado a seguir:

I. DO OBJETO DO LEILÃO

1.1. O LEILÃO tem por objeto a alienação de imóvel de propriedade da FIPECq, referente à Unidade nº 404 do 4º pavimento da Torre Leste do Bloco “B” do Centro Empresarial Varig, localizado na Quadra 4 do Setor Comercial Norte (SCN) de Brasília/DF, e 15 vagas de garagem a ela vinculadas, situadas no 2º subsolo do mesmo edifício, de nºs 2/270 a 2/284, com a área privativa de 792,36m², área comum de 420,76m², área total de 1.213,12m² (denominado “**IMÓVEL**”).

1.2. O IMÓVEL será vendido no estado em que se encontra, física e documentalmente;

1.3. Os interessados poderão vistoriar o IMÓVEL no período de **06/10/2021** a **08/10/2021**, em horários a serem previamente estabelecidos com o LEILOEIRO.

1.4. Os interessados deverão analisar rigorosamente a documentação do IMÓVEL junto ao LEILOEIRO, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o envolvem, além das eventuais restrições legais impostas ao IMÓVEL, além das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação.

II. DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

2.1. A realização do LEILÃO estará a cargo do Leiloeiro Público Oficial **GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO**, matriculado na Junta Comercial do Distrito Federal (Jucis-DF) nº 51/11, com endereço profissional na AE nº 8, Lote “D”, Guará II, 71.070-647, Brasília/DF, telefones (61) 3301 5051 e 99263 6364 e e-mail gian@braggio.com.br

III. DATA E HORA DO LEILÃO

3.1. O leilão terá início em **11/10/2021**, a partir das 08h00 e se encerrará dia **15/10/2021**, às 17h00.

IV. VALOR MÍNIMO DE LANCE

4.1. O valor mínimo de lance do IMÓVEL é de **R\$ 4.528.000,00** (quatro milhões, quinhentos e vinte e oito mil reais).

V. DA FORMA DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

5.1. O LEILÃO será realizado exclusivamente *on line* mediante participação no site oficial do LEILOEIRO no seguinte endereço: www.parquedosleiloes.com.br.

5.2. Para participar do LEILÃO, os interessados deverão previamente se cadastrar no *site* oficial 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.

5.3. São condições essenciais para a participação do LEILÃO ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades dispostas neste EDITAL.

5.4. A participação do LEILÃO pressupõe que os interessados tomaram pleno conhecimento das normas e disposições de regência e das regras deste EDITAL, aceitando-as por adesão, sem qualquer restrição ou ressalva.

5.5. Somente serão aceitos os lances realizados por meio do *site* oficial do LEILOEIRO, o qual os validará e os homologará se estiverem de acordo com as regras deste EDITAL.

5.6. Ao concorrer na aquisição do IMÓVEL por meio deste LEILÃO, o COMPRADOR deixará manifestado seu conhecimento e aceitação a todas as condições estipuladas neste EDITAL.

5.7. Fica estabelecido que, independentemente do motivo, não será conferido qualquer direito ao interessado, nas seguintes hipóteses:

- a) eventual recusa do lance pelo LEILOEIRO; ou
- b) quedas ou falhas no sistema, na conexão de Internet ou outras ocorrências técnicas, por serem meios facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, os quais são assumidos exclusivamente pelo interessado;

5.8. Sem prejuízo do acesso via site oficial do LEILOEIRO, as propostas também poderão ser endereçadas via e-mail para o endereço contato@parquedosleiloes.com.br, devendo constar o nome completo e/ou razão social, CPF e/ou CNPJ, endereço com CEP, valor, além de anexar cópias do RG, CPF, CNPJ, inscrição social e atos constitutivos das pessoas jurídicas, se o caso.

5.9. A proposta será submetida pelo LEILOEIRO à VENDEDORA que se reservará o direito de aceitá-la ou não.

VI. DAS CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO E VENDA

6.1. Fica reservado à VENDEDORA, a seu critério e sem prévia comunicação, o direito de vender ou não o IMÓVEL pelo maior lance alcançado ou por outro valor ofertado que não o lance maior, bem como retirar, desdobrar ou voltar lances, sempre por intermédio do LEILOEIRO, sendo certo que a venda será realizada em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste EDITAL.

6.2. A venda estará sempre sujeita à análise e aprovação da VENDEDORA, ficando a exclusivo critério da VENDEDORA realizá-la ou não, independentemente de justificativa e sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

6.3. A VENDEDORA reserva-se ainda no direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, aceitar ou não as arrematações realizadas por COMPRADOR que possua qualquer pendência, irregularidade ou restrição perante à VENDEDORA.

6.4. A compra e venda do IMÓVEL será formalizada por meio dos instrumentos indicados no presente EDITAL e somente ocorrerá se o COMPRADOR apresentar os seguintes documentos para análise da VENDEDORA em até 72h após o LEILÃO:

- a)** PESSOA FÍSICA: (i) cópia do RG/RNE/ e CPF, inclusive de seu companheiro ou cônjuge; (ii) cópia autenticada da Certidão de Casamento ou Escritura de União Estável ou Pacto Antinupcial, se houver; (iii) cópia simples do comprovante de residência atualizado (ex.: cópia de contas de consumo e correspondência de instituições financeiras); (iv) se o COMPRADOR for representado por procurador, cópia autenticada do RG e do CPF do procurador, observado o disposto no item “c)” abaixo; (v) se o COMPRADOR for estrangeiro, além dos documentos relacionados acima, comprovante de permanência legal e definitiva no país, observado o disposto no item “d)” abaixo;
- b)** PESSOA JURÍDICA: (i) cópia do Cartão do CNPJ; (ii) cópia autenticada do Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações; (iii) cópia do RG/RNE e CPF dos representantes legais da empresa; (iv) cópia da prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição); (v) balanço patrimonial do último exercício; (vi) se o COMPRADOR for representado por procurador, cópia do RG e do CPF do procurador; observado o disposto no item (c) abaixo .

- c) Instrumento Público de Procuração (em original ou cópia): no caso de representação por terceiro, tanto de pessoa física quanto de pessoa jurídica, a procuração deverá ser por instrumento público, ou seja, lavrada em Tabelionato de Notas, outorgada de forma irrevogável e irretratável e constando poderes expressos para a compra de imóveis para os fins do disposto na Lei nº 9.613/1998, regulamentada pelo Decreto nº 9.663/2019
 - d) COMPRADOR Estrangeiro: deverá atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.
 - e) Menores de 18 anos: Só poderão adquirir IMÓVEL se comprovadamente emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os civilmente incapazes.
- 6.4.1.** É reservado à VENDEDORA o direito de solicitar, a seu único critério, outros documentos além dos descritos no item 6.4, para fins de concretização da compra e venda.
- 6.4.2.** A não apresentação da documentação descrita no item 6.4 no prazo estipulado, poderá acarretar o automático cancelamento da arrematação, a critério exclusivo da VENDEDORA e sem quaisquer ônus a esta.
- 6.5.** A VENDEDORA terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis após a entrega da documentação descrita no item 6.4 para realizar a homologação da venda, com aprovação do COMPRADOR.
- 6.5.1.** Se a VENDEDORA optar pela não concretização da venda, o que será feito sempre a seu exclusivo critério, o COMPRADOR será cientificado do fato, sendo que a Ata do LEILÃO será automaticamente cancelada, independentemente de qualquer formalidade.
- 6.5.2.** Será efetuada apenas a devolução dos eventuais valores pagos pelo COMPRADOR à VENDEDORA, a qual ficará doravante liberada para alienar o IMÓVEL a terceiros.
- 6.6.** A venda será celebrada em caráter *ad corpus*, ou seja, as áreas mencionadas neste EDITAL, em eventuais catálogos ou outros veículos de comunicação e divulgação deste LEILÃO são meramente enunciativas, não cabendo ao COMPRADOR exigir complemento de área, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas do IMÓVEL, nem lhe sendo possível pleitear a rescisão do negócio ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.
- 6.7.** Todos os débitos incidentes sobre o IMÓVEL que tenham fato gerador a partir da data assinatura do instrumento contratual a ser firmado entre VENDEDORA e COMPRADOR serão de integral e exclusiva responsabilidade do COMPRADOR.

6.8. Pertencerá exclusivamente à VENDEDORA todo e qualquer crédito decorrente do IMÓVEL, seja individualmente considerado ou como unidade do Condomínio do Centro Empresarial Varig, cuja origem anteceda à data da outorga da Escritura Definitiva para o COMPRADOR.

6.8.1. Inclui-se na categoria descrita no item 6.8 a cota parte referente aos créditos recebidos ou a receber em decorrência das ações judiciais das quais o Condomínio do Centro Empresarial Varig figure como parte.

6.9. O pagamento deverá ser feito por meio de transferência bancária do COMPRADOR para a VENDEDORA, em conformidade com a condição de pagamento discriminada neste EDITAL.

VII. DA EVICÇÃO DE DIREITOS

7.1. A VENDEDORA responderá, em regra, pela evicção de direitos, excetuados os casos em que haja expressa menção a eventuais restrições e/ou irregularidades no IMÓVEL objeto deste EDITAL ou nos materiais de divulgação, situação na qual o COMPRADOR assume os riscos da aquisição, nos termos do art. 448 do Código Civil¹.

7.2. Se após a data da realização do LEILÃO surgir qualquer ação judicial a envolver o IMÓVEL alienado, a VENDEDORA somente será obrigada a informar o fato ao COMPRADOR caso seja efetivamente citada judicialmente, hipótese na qual a VENDEDORA responderá por evicção de direitos, na forma da lei.

VIII. DA POSSE

8.1. O IMÓVEL será vendido na condição de desocupado e sua posse será transmitida ao COMPRADOR após a assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda e a comprovação do tempestivo pagamento de todas as obrigações previstas neste EDITAL.

IX. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.1. A venda do IMÓVEL será obrigatoriamente realizada mediante pagamento à vista, a quem maior lance oferecer, respeitadas as condições previstas neste EDITAL.

9.1.1. A confirmação da homologação da arrematação por parte da VENDEDORA ocorrerá em até trinta (trinta) dias úteis após a entrega da documentação descrita no item 6.4, podendo ser estendido o prazo por igual período, mediante aviso simples ao COMPRADOR.

9.1.2. Após a homologação, a VENDEDORA e o COMPRADOR assinarão, em até 10 (dez) dias úteis, o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, momento em que o COMPRADOR deverá efetuar os seguintes pagamentos:

¹ Art. 448. Podem as partes, por cláusula expressa, reforçar, diminuir ou excluir a responsabilidade pela evicção.

- a) Sinal equivalente a 25% do valor do lance oferecido, por meio de Transferência Eletrônica de Débito (TED) para a conta bancária da VENDEDORA;
- b) Comissão do LEILOEIRO, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor total do lance (sem descontos), conforme parágrafo único do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932, mediante TED para a conta bancária do LEILOEIRO; e
- c) Quitação dos 75% restantes mediante TED para a conta bancária da VENDEDORA no ato da lavratura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, que deverá ser firmada no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a homologação da arrematação.

9.2. O pagamento à VENDEDORA deverá ser efetuado nos respectivos vencimentos, por meio de depósito bancário na conta corrente de titularidade da VENDEDORA, banco 341, agência 0522, conta corrente 23027-5 ou em outra conta que a VENDEDORA expressamente indicar.

9.3. O COMPRADOR fica ciente de que a comissão do LEILOEIRO é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, exceto se à VENDEDORA desfizer a venda, sem que para isso tenha sido motivado por ato ou omissão do COMPRADOR e que esta não será deduzida do valor integral oferecido pelo COMPRADOR no LEILÃO.

X. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA DO IMÓVEL

10.1. Será considerado COMPRADOR aquele que arrematar o IMÓVEL no LEILÃO, por meio da oferta de lance que seja considerado vencedor pelo LEILOEIRO, seja aprovado pela VENDEDORA e que preencha todos os requisitos previstos neste EDITAL.

10.1.1. O arrematante vencedor será comunicado pelo LEILOEIRO via e-mail, quando receberá a Ata de LEILÃO para conferência dos dados;

10.1.2. Os dados do arrematante que constarem na Ata do LEILÃO serão utilizados para a elaboração dos instrumentos contratuais, verificação documental e para todos os fins a que se destina esta alienação.

10.2. A VENDEDORA se obriga a fornecer ao COMPRADOR os seguintes documentos:

- a) ficha de matrícula ou transcrição do IMÓVEL, atualizada e com negativa de ônus e alienações;
- b) comprovante de pagamento da última parcela do IPTU, sob sua responsabilidade;
- c) certidão de quitação das taxas condominiais ordinárias e extraordinárias, se houver;
- d) Certidão Negativa de Débito ou Positiva com Efeitos de Negativa junto ao INSS;

- e) Certidão de Quitação de Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, se for o caso.

10.3. A alienação do IMÓVEL será formalizada entre COMPRADOR e VENDEDORA mediante Escritura Definitiva de Compra e Venda lavrada em caráter irrevogável e irreatável.

10.3.1. A Escritura Definitiva de Compra e Venda será lavrada em até 90 (noventa) dias após a homologação da arrematação, desde que haja a quitação integral do preço na forma avençada e tenha sido obtida toda a documentação necessária para a lavratura do referido instrumento.

10.3.2. Na data da outorga da Escritura, o COMPRADOR se obrigará a quitar as custas e emolumentos necessários ao registro da Escritura junto ao Cartório de Ofício de Notas e ao Cartório de Registro de Imóveis.

10.3.3. Se não for possível a formalização da alienação pelo instrumento mencionado, utilizar-se-á outro compatível com a natureza do IMÓVEL e da negociação com o COMPRADOR, cujos contornos serão definidos pela VENDEDORA.

10.3.4. As minutas da Escritura receberão as alterações que eventualmente se façam necessárias à sua adequação aos termos e condições deste EDITAL, as que vierem a ser fixadas de comum acordo entre as partes ou para atendimento às normas locais ou federais aplicáveis à espécie.

10.4. Ressalvadas as exceções expressamente autorizadas pela VENDEDORA, o COMPRADOR deverá comprovar o registro da transmissão da propriedade na matrícula do IMÓVEL arquivada no Cartório de Registro de Imóveis competente, em até 60 (sessenta) dias contados da outorga da respectiva Escritura.

10.5. A Escritura será firmada com o COMPRADOR com base nos dados que constarão na Ata de Arrematação e sua substituição somente será admitida mediante cessão de direitos, na forma da lei, e após prévia análise e aprovação por parte da VENDEDORA.

10.6. Serão de responsabilidade do COMPRADOR a assunção de todas as providências e despesas necessárias à transferência ou à regularização do IMÓVEL, incluindo, mas não se limitando, aos tributos em geral, inclusive ITBI, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de re-ratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, etc.

10.7. Caberá exclusivamente à VENDEDORA a escolha do tabelião de notas responsável pela lavratura da Escritura pública.

XI. DOS DEVERES DO COMPRADOR

11.1. A partir da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, o COMPRADOR passará a assumir os seguintes deveres e responsabilidades exclusivas:

- a)** atender às notificações e providenciar o pagamento de multas e/ou débitos relativos ao estado de conservação do IMÓVEL, inclusive, mas não exclusivamente, limpeza, manutenção e reparo das benfeitorias independente da data em que tenham sido originados;
- b)** providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física ou documental do IMÓVEL perante os órgãos competentes, tais como Governo do Distrito Federal, Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, exemplificativamente, mas não exclusivamente: obtenção de plantas, projetos habite-se, memoriais, alvarás, regularização de cadastro de contribuinte perante a administração, averbação de construções, unificações, desmembramentos, respondendo por quaisquer ônus, providências ou encargos;
- c)** obter, às suas expensas, o levantamento de eventual restrição legal, adotando as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos eventualmente necessários nos competentes órgãos públicos.
- d)** salvo se determinado de forma diversa na descrição específica no presente EDITAL, quitar todos os impostos e taxas incidentes sobre o IMÓVEL a partir da data da assinatura do instrumento contratual celebrado com a VENDEDORA, tais como IPTU, despesas condominiais e contas de consumo, obrigando-se a pagá-los em seus vencimentos ou regularizá-los, inclusive mediante a realização de transferência das contas para o seu nome, comprovando essa providência à VENDEDORA, no prazo de 60 (sessenta) dias após a assinatura do referido instrumento contratual;
- e)** providenciar o cancelamento de eventuais ônus e gravames incidentes sobre o IMÓVEL (ex: penhora, hipoteca, dentre outros) e, se for necessário, acionar o juízo competente para tal finalidade, exceto se previsto expressamente, de forma diversa, na descrição específica do IMÓVEL, certificando-se previamente de todas as providências necessárias e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como quanto aos riscos envolvendo tais procedimentos, os quais serão de sua exclusiva assunção;
- f)** responsabilizar-se por toda e qualquer providência e despesa necessária à outorga da escritura definitiva de venda e compra e seu respectivo registro na matrícula imobiliária, inclusive, mas não exclusivamente, ITBI, rerratificações e cumprimento de eventuais exigências que venham a ser formuladas pelo Oficial de Registro de Imóveis ou Tabelionato de Notas;

11.2. O cumprimento dos deveres e responsabilidades listados no item 11.1 não ilide, afasta ou diminui outras obrigações atribuídas ao COMPRADOR, nos termos deste EDITAL, da Escritura ou da legislação em vigor.

XII. DAS SANÇÕES

12.1. Independente da forma pactuada entre COMPRADOR e VENDEDORA, se não ocorrer o pagamento no prazo estipulado na Cláusula IX deste EDITAL (“Condições de Pagamento”), a venda será desfeita e o COMPRADOR deverá pagar 2% (dois por cento), sobre o valor do arremate a título de multa contratual.

12.1.1. A multa contratual fixada no item 12.1 será considerada dívida líquida, certa e exigível a ser cobrada por meio de execução judicial nos termos do art. 786 do Código de Processo Civil e seu valor será atualizado monetariamente até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo na possibilidade de o infrator responder ainda pela reparação por perdas e danos por meio de processo civil, além de processo criminal decorrente de ato tipificado no art. 171, VI, do Código Penal.

12.2. Ressalvado o disposto no item anterior, em caso de desfazimento da venda motivado pelo COMPRADOR por inadimplemento de qualquer obrigação prevista neste EDITAL ou por mera desistência, a VENDEDORA ficará com o valor integral do sinal pago, sem prejuízo no direito de ser reparada pelas perdas e danos sofridos, de receber multas e outras cominações legais.

12.2.1. Ocorrendo a hipótese prevista no item 12.2, não caberá ao COMPRADOR reaver o valor pago a título de comissão do LEILOEIRO.

12.3. Caso haja desfazimento de venda motivado pela VENDEDORA, o COMPRADOR terá direito à devolução dos valores pagos a título de sinal/pagamento, atualizados monetariamente pela variação positiva *pro rata die* do IPCA, contada a partir da data dos efetivos pagamentos.

12.4. Se for cabível, a devolução do valor pago a título de comissão do LEILOEIRO não será atualizada monetariamente e tampouco receberá acréscimo de qualquer espécie, independente da forma de pagamento.

12.5. Na hipótese de o indexador utilizado para atualização das multas e demais importâncias distintas do preço deixar de ser publicado ou tornar-se inaplicável, este será substituído por outro indexador que o represente ou substitua ou, se não houver substituição, será utilizado o indexador de escolha da VENDEDORA.

12.6. A falta de utilização pela VENDEDORA de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a Lei, este EDITAL ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, não importará em renúncia, mas mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

12.7. Se a VENDEDORA for obrigada a efetuar pagamentos e incorrer em despesas que, por força deste EDITAL ou da Escritura, sejam de responsabilidade do COMPRADOR, este será obrigado a ressarcí-la no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data da notificação apresentada pela VENDEDORA ao COMPRADOR.

12.7.1. O valor do ressarcimento será atualizado monetariamente pela variação positiva *pro rata die* do IPCA desde a data do desembolso pela VENDEDORA até a data da efetiva restituição pelo COMPRADOR, acrescido de multa de 10% (dez) por cento e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

12.7.2. O eventual não pagamento no prazo estabelecido implicará ainda a aplicação de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do valor a ser reembolsado, devida até a data do efetivo pagamento.

12.8. A inobservância do prazo previsto na letra “d” do item 11.1 e/ou no item 10.4 facultará à VENDEDORA cobrar de imediato do COMPRADOR multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do arremate.

12.8.1. O valor será atualizado monetariamente com base na variação positiva *pro rata die* do IPCA, utilizada com 1 (um) mês de defasagem, ocorrida desde o vencimento do prazo indicado para alteração de titularidade até a efetiva comprovação, sendo acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

12.9. Os valores descritos nesta cláusula serão considerados dívida líquida, certa e exigível a ser cobrada por meio de execução judicial nos termos do art. 786 do Código de Processo Civil, serão atualizados monetariamente até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo na possibilidade de o infrator responder ainda pela reparação por perdas e danos por meio de processo civil, além de processo criminal decorrente de ato tipificado no art. 171, VI, do Código Penal.

XIII. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. A documentação pertinente à condição do IMÓVEL estará à disposição dos interessados no site oficial do LEILOEIRO – www.parquedosleiloes.com.br – e informações suplementares poderão ser solicitadas no escritório do leiloeiro, pessoalmente ou por e-mail, nos endereços físicos e eletrônicos descritos no item 2.1 deste EDITAL.

13.2. 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.

13.3. Em nenhuma hipótese o COMPRADOR poderá alegar desconhecimento das condições do IMÓVEL, divergência de áreas, condições tecnológicas e estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento proporcional do preço ou mesmo a rescisão da compra e venda.

13.4. A posse direta ou indireta do IMÓVEL será transmitida ao COMPRADOR, depois de liquidado o pagamento total do preço ou do sinal do negócio e assinatura da Escritura.

13.5. Todas as despesas e os encargos de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus, administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação ou desocupação do IMÓVEL, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

13.6. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus, administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação ou desocupação do IMÓVEL, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

13.7. Aplicar-se-ão subsidiariamente as normas dispostas no Decreto n° 21.981 de 19/10/1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427 de 1º/02/1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

XIV. FORO COMPETENTE

14.1. Dada a natureza jurídica e própria do leilão público oficial, os participantes elegem a Circunscrição Judiciária do Guará/DF, como o foro adequado para dirimir toda e qualquer dúvida ou pendência, renunciando expressamente a outros, por mais privilegiados que seja.

14.2. O arrematante declara e promete acatar, de forma definitiva e irrecorrível, as condições estabelecidas neste EDITAL, reconhecendo serem de conhecimento público e notório.

Brasília, 10 de setembro de 2021

GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO
Leiloeiro Público Oficial
CPF n° 697.207.541-68