

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ADMINISTRATIVO N.01/2020
ONLINE/PRESENCIAL

LOCAL DO LEILÃO PRESENCIAL: Nas dependências da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Auriverde - SICOOB - CREDIAL (SC), sito a Rua Espírito Santo, nº 753, centro, Cunha Porã (SC) CEP: 89890-000.
ONLINE ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRÔNICO – www.machadoleiloeiro.com.br, fone (49) 3198-1350 ou 99804-9974, e-mail: fabio@machadoleiloeiro.com.br
LEILÃO ÚNICO: 19 de outubro de 2020 às 10h

FÁBIO MARLON MACHADO, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESC sob a matrícula n.º 370, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Auriverde - SICOOB - CREDIAL (SC)**, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ sob o n.º78.858.107/0001-62, estabelecido na **a Rua Espírito Santo, nº 753, centro, Cunha Porã (SC) CEP: 89890-000** torna público que submeterá a venda em leilão extrajudicial administrativo, em única praça, os bens imóveis abaixo descritos e caracterizados, nas datas, horários e locais anteriormente citados.

RELAÇÃO DOS BENS

LOTE	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	LANCE INICIAL
01	[Matrícula n. 13.287] Terreno Urbano com área de 1.550,00 m² sem benfeitoria Lote Urbano N.13 (treze), da quadra n.5 (cinco), com área de 1.550m² (Um mil quinhentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado na rua projetada, no "LOTEAMENTO KUNRATH", na cidade de São Carlos SC – confrontações e demais especificações conforme matrícula 13.287 da comarca de São Carlos/SC (Disponível para Download)	Desocupado	R\$ 75.000,00
02	[Matrícula n. 18.625] Lote Urbano com área de 420m² com benfeitoria (Casa) de alto padrão. Lote Urbano n. (18), da quadra n.(11), situado no loteamento "JARDIM AMÉRICA II" localizado na Rua Olavo Bilac, esquina com a Wendelino Scherer desta cidade, município de comarca de Maravilha/SC, - Confrontações e demais especificações conforme matrícula 18.625 da Comarca de Maravilha/SC (Disponível para download)	Desocupado	350.000,00

1. DO LEILÃO

1.1. O Leilão é regido pelo Decreto 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto 22.427/33, bem como por este edital, e será realizado simultaneamente, online e presencialmente.

1.2. Podem participar do leilão todas as pessoas maiores de 18 anos e capazes, nos termos da legislação vigente. Menores de 18 anos somente poderão ofertar lanço/arrematar se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

2. DOS LANCES/CADASTRO PRESENCIAIS E ONLINE

2.1. Os lances poderão ser realizados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital.

2.2. Os interessados na modalidade presencial devem se dirigir diretamente ao leiloeiro, enquanto que os interessados em participar da modalidade online deverão realizar seu cadastro e seus lances exclusivamente através do sitio eletrônico da internet: www.machadoleiloeiro.com.br.

2.3. Os interessados em participar na modalidade online deverão cadastrar-se previamente, com antecedência de, no mínimo, 24 horas da data do evento, através do sitio eletrônico da internet: www.machadoleiloeiro.com.br.

2.4. O Cadastro é gratuito e fica o interessado responsável, cível e criminalmente, pelas informações preenchidas no aludido cadastro.

2.5. Deverá o Arrematante anexar no cadastro online todos os documentos solicitados pelo sistema, seja ele pessoa física ou jurídica. Caso o cadastro não esteja completo, não será habilitado para participação.

2.6. O Arrematante que optar pela participação presencial, deverá estar munido de documentação, para que, em caso de arrematação, seja gerado os documentos pertinentes.

2.6.1. Se pessoa física, deverá apresentar os documentos pessoais (CPF, RG e Comprovante de Residência).

2.6.2. Se pessoa jurídica, deverá apresentar Cópia do cartão de inscrição no CNPJ, devidamente autenticado, contrato social, atos constitutivos e alterações, e documentos pessoais do representante, comprovando poderes para tal ato, Em caso de representantes legais que não fazem parte do quadro social, deverá o mesmo apresentar procuração com assinatura reconhecida em cartório, onde o outorgante autoriza a participação do outorgado.

2.7. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado no cadastro, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

2.8. LANCES ON-LINE: todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por essa forma de participação do Leilão. O Leiloeiro e o Poder Judiciário/Comitente vendedor, ficarão totalmente isentos de qualquer responsabilidade.

3. DOS IMÓVEIS

3.1. Os imóveis serão vendidos a caráter “AD-CORPUS”, sendo assim, as áreas, fotos, descrições mencionadas, são meramente enunciativo-ilustrativas. É de inteira responsabilidade do interessado na arrematação a visitação dos imóveis, não cabendo reclamações posteriores.

3.2. Os bens serão vendidos livres e desembaraçados de quaisquer dívidas ou ônus reais, exceto aqueles referidos na descrição de cada imóvel.

3.3. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação dos bens e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a

pesquisa prévia da situação dos imóveis, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses.

3.4. A Vendedora não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Comprador.

3.5. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados em razão de locação ou condomínio, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo arrematante.

3.6. Ocorrendo o exercício da preferência pelo detentor do referido direito, os cheques entregues pelo arrematante à Vendedora e ao Leiloeiro serão restituídos.

3.7. No caso de os bens virem a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data da transferência da posse ao Comprador, os resultados das demandas ou baixas serão suportados pela Vendedora.

4. DAS CONDIÇÕES DA VENDA

4.1. O valor informado como "Lance Inicial" não significa o preço mínimo para a venda em leilão e sim o valor para abertura de pregão. Desta forma, no decorrer do pregão o valor do lance inicial poderá ser alterado, para mais ou para menos, a critério da Vendedora.

4.2. Os lances vencedores dos imóveis, independentemente do valor, serão recebidos na forma **CONDICIONAL** e serão submetidos à posterior análise e homologação da Vendedora, no prazo de 03 (três) dias úteis.

4.3. 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.

4.4. Aprovado o lance pela Vendedora dentro desse prazo, o comprador estará obrigado ao pagamento do preço do sinal ou do total do bem arrematado (conforme condição de pagamento) e ao pagamento total da comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, à vista, em 24h.

5. DA DOCUMENTAÇÃO

5.1. Nas vendas à vista, a escritura pública de venda e compra será formalizada no tabelião indicado pela vendedora. Lavrada a escritura, deverá o comprador apresentar à vendedora, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.

5.2. A Vendedora disponibilizará diretamente ao comprador, todos os documentos necessários à escrituração, especialmente as negativas exigidas pelo tabelião, como por exemplo, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

5.3. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do comprador, ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

6. DAS DESPESAS

6.1. Eventuais encargos e tributos perante os órgãos competentes, bem como todas as demais despesas referentes ao imóvel, serão assumidos pela vendedora até a data do leilão, salvo os imóveis com direito de preferência, cuja responsabilidade do vendedor sobre o imóvel, bem como os frutos obtidos pela locação, será até a data do pagamento do total ou do sinal, após o decurso do prazo legal.

6.2. Correrão por conta do arrematante todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no leilão.

6.3. Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, georreferenciamento, averbação de reserva legal, averbação de construção, todas as despesas, as iniciativas e os meios necessários para a efetiva regularização das pendências junto ao cartório imobiliário, prefeitura municipal e demais órgãos competentes, correrão por conta do adquirente.

6.4. Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o adquirente se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando a Comitente de prestar garantia pela evicção.

6.5. Existindo valores não quitados de luz, água, IPTU, ITR, CCIR, condomínio, etc., o adquirente se declara informado do fato, assumindo de modo expresso a responsabilidade pela quitação das importâncias devidas, eximindo a Comitente de qualquer ônus para a regularização.

6.6. Os interessados deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos bens/lotes deste Edital de Leilão, por força da arrematação.

7. DA TRANSMISSÃO DE POSSE:

7.1. A posse do bem será transferida ao arrematante em até 72 horas úteis após comprovada à compensação bancária do valor integral do lance.

Deverão ser observadas, para a posse, as condições específicas de cada imóvel. Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance, caberá exclusivamente ao comprador todas as providências e despesas necessárias relacionadas à desocupação dos imóveis.

7.2. Por consequência, o(s) outorgado(s) comprador (es) declara(m) expressamente concordar que se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

8. DO PAGAMENTO

8.1. O Pagamento deverá ser à vista, o valor total do bem arrematado e deverá ser quitado por meio de Depósito Identificado (CPF/CNPJ) ou Transferência Eletrônica Disponível (TED), ou outras condições aprovadas pelo comitente vendedor.

8.2. O bem/lote somente será liberado para o Arrematante/Comprador após a compensação do crédito em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS AURIVERDE – SICOOB – CREDIAL - SC em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador.

8.3. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do Arrematante/Comprador.

8.4. Outras formas de pagamentos estão sujeitas a aprovação/autorização do comitente vendedor.

9. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

9.1. O Arrematante/Comprador pagará, no ato do arremate, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate, a título de Comissão do Leiloeiro. Esse valor não compõe o valor do arremate ofertado do item anterior.

10. DA VISITAÇÃO DOS LOTES

10.1. As fotos divulgadas no site são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado de conservação dos bens ou para influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação dos bens, tornando-se indispensável à visitação dos bens.

10.2 Os bens disponíveis neste leilão encontram-se disponíveis para visitação nos seus respectivos endereços, sendo necessário contatar o leiloeiro e/ou representante da comitente vendedora para acompanhar o interessado.

11. DAS PENALIDADES

11.1. O não pagamento dos valores incidentes sobre a arrematação, nos prazos estipulados, configurará desistência por parte do Arrematante/Comprador, ficando este obrigado a pagar multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do registro de arremate.

11.2. Os valores pagos pelo arrematante, a título de comissão do leiloeiro, não serão restituídos nos casos de descumprimento do pagamento.

11.3. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do Arrematante/Comprador.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. A Plataforma Online de Vendas (www.machadoleiloeiro.com.br), pela qual se está realizando o Leilão, e o Leiloeiro Oficial são meros mandatários do Comitente/Vendedor, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos, existência de impedimentos ou ônus sobre os bens/lotes ora ofertados, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros.

12.2. A participação no presente Leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como às demais obrigações legais decorrentes. Para dirimir qualquer questão sobre esse Leilão, fica eleito o foro da Sede do Comitente/Vendedor.

12.3. O presente instrumento é firmado com ampla divulgação em Jornal Eletrônico, impresso e/ou de grande circulação. Demais informações poderão ser solicitadas pelo e-mail: fabio@machadoleiloeiro.com.br ou Telefones: (49) 3198-1350 (49) 99804-9974.

Cunha Porã, 03 de Setembro de 2020.

**COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS AURIVERDE
SICOOB – CREDIAL - SC**

**Fábio Marlon Machado
Leiloeiro Público Oficial
AARC n. 370**