



EDITAL DE LEILÃO

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO

- COMITENTE: **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** – CNPJ 51.855.716/0001-01
- Data do leilão: 26 de março de 2019.
- Horário do leilão: 14h00

1. OBJETO

1.1. Alienação de imóveis relacionados no ANEXO I – Descrição dos Lotes.

2. MODALIDADE DE VENDA

2.1 O leilão será realizado pela internet – online.

2.2 Conforme a modalidade do Leilão (online), os lances deverão ser feitos por meio do site www.multipliqueleiloes.com.br.

2.2.1 Também serão aceitos lances através da modalidade proposta, a qual deverá ser preenchida em formulário próprio disponibilizado pelo Leiloeiro, assinada e ser enviada com até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência a data do leilão.

2.3 Os imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, em leilão online, obedecidas as condições deste edital.

3. HOMOLOGAÇÃO DA VENDA

3.1 O valor informado como "Lance Mínimo/Inicial" não significa, necessariamente, o preço mínimo para a venda em leilão. Os lances vencedores dos imóveis, independentemente do valor, serão recebidos na forma CONDICIONAL e serão submetidos à posterior análise e homologação do COMITENTE, ficando reservado o direito do COMITENTE de não homologar a venda, independentemente de qualquer justificativa, não sendo conferido ao ARREMATANTE o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

3.2 Caso, eventualmente, o COMITENTE não aprove a alienação do imóvel, independentemente do valor alcançado no leilão, considerar-se-á automaticamente desfeito o negócio, sem penalidades, sendo devido ao ARREMATANTE, tão somente a devolução dos valores efetivamente pagos ao COMITENTE e/ou ao LEILOEIRO (comissão), sem qualquer tipo de acréscimo.

4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 O valor da arrematação deverá ser pago À VISTA, ou seja, 24 horas após a homologação do lance.

4.2 Os valores das arrematações e da comissão do LEILOEIRO deverão ser depositados pelo ARREMATANTE, respectivamente, nas contas correntes bancárias de titularidade do COMITENTE e do LEILOEIRO, que lhe forem indicadas por este.

5. COMISSÃO DO LEILOEIRO

5.1 O valor da comissão do Leiloeiro, a ser pago pelo ARREMATANTE, corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor de venda dos imóveis arrematados, conforme Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial.

5.2 A comissão obrigatória devida ao leiloeiro (5% sobre o valor da arrematação) não está inclusa no valor do lance, comissão essa que deverá ser paga, no prazo máximo de 24 horas, a contar da data da aprovação da arrematação.

6. CONHECIMENTO DO IMÓVEL

6.1 Os imóveis descritos neste Edital:

- I. serão leiloados “*ad corpus*” - ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros meios de comunicação e divulgação deste leilão, são meramente enunciativas, não cabendo ao adquirente, por conseguinte, exigir complemento de áreas, reclamarem de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não lhes sendo possível pleitear, a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese
- II. serão leiloados no estado em que se encontram, levando-se em conta as descrições relacionadas a cada um deles.
- III. estão livres e desembaraçados de dívidas e ônus, exceto se disposto de forma contrária.
- IV. poderão estar desocupados ou ocupados de bens e/ou pessoas, sendo certo, que a desocupação correrá exclusivamente por conta do ARREMATANTE.

6.2 Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação dos lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital, bem como verificar os imóveis in loco, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento, acerca de suas condições, características, localização e/ou do estado de conservação.

6.3 Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual e/ou federal, aplicáveis aos imóveis, no tocante à legislação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, servidões de qualquer natureza, 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.

6.4 O COMITENTE não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

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

6.6 Todos os débitos incidentes sobre os imóveis, que tenham fato gerador a partir da data da arrematação do bem, serão de exclusiva responsabilidade do ARREMATANTE. Os débitos com fato gerador até a data do leilão serão de responsabilidade do COMITENTE.

7. FORMALIZAÇÃO DO DOCUMENTO AQUISITIVO E DESPESAS

7.1 A escritura de compra e venda será lavrada após quitação integral do preço, em tabelião informado pelo COMITENTE.

7.2 O ARREMATANTE deve apresentar ao COMITENTE a efetivação do registro da escritura no competente cartório de registro de imóveis, bem como alteração cadastral em órgãos públicos (Prefeitura, Incra, Receita Federal, empresas de abastecimento de água, luz, gás, etc.) e condomínio, em até 60 (sessenta) dias da assinatura da escritura.

7.3 O COMITENTE deverá lavrar o competente instrumento em até 90 (noventa) dias, contados da data do leilão, quando não houver pendência documental ou qualquer outra pendência de responsabilidade do ARREMATANTE.

7.4 Correrão por conta do ARREMATANTE todas as despesas relativas à aquisição do imóvel, como por exemplo: escritura, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, registros, averbações, despesas com alterações cadastrais, georreferenciamento, entre outras, bem como todos os impostos e taxas, condomínio, contas de luz, água e esgoto, taxa de lixo e quaisquer outras de toda e qualquer natureza incidentes sobre o imóvel após a transmissão da posse.

8. POSSE

8.1 A posse será transmitida após quitação integral do preço.

9. REGRAS DE PARTICIPAÇÃO ONLINE

9.1 Serão aceitos lances via internet com participação online dos interessados por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, através de seu site.

9.2 Os interessados na oferta de lances através dessa modalidade estarão sujeitos integralmente às regras contidas no Edital do leilão, sendo pressuposto para a oferta de lances terem capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no Edital de Leilão.

9.3 Para acompanhamento do Leilão e participação de forma online, os interessados deverão efetuar prévio cadastro no site do leiloeiro www.multipliqueleiloes.com.br, bem como, anuir às regras de participação dispostas no site do leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o que permitirá a oferta de lances, após o recebimento da documentação necessária para a habilitação no leilão em até 24 horas antes do leilão. Se pessoa física: cópia do RG/ RNE, CPF/MF, e comprovante de residência atualizado. Se pessoa jurídica: cópia do Cartão do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações, bem como a documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF). Outros documentos: Ao COMITENTE é reservado o direito de solicitar outros documentos, para fins de concretização da compra e venda.



9.4 A documentação deverá ser enviada para o escritório do leiloeiro pelo endereço contato@multipliqueleiloes.com.br

9.5 O leilão será aberto no site www.multipliqueleiloes.com.br, para recebimento dos lances pela internet, realizado pelo Leiloeiro Oficial na data, local e horário indicados acima.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 O interessado em participar do leilão deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a esta modalidade, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

10.2 Eventuais dúvidas deverão ser encaminhadas para os nossos canais de atendimento pelo e-mail contato@multipliqueleiloes.com.br, telefones 11-5521-2717, 11-5521-2562 ou pelo WhatsApp 11-99875-7654.

ANEXO I

Lote 01

Casa em Ceará-Mirim/RN: UMA CASA, havida por construção própria, situada na BR-406, trecho Ceará-Mirim/Taipú, no Bairro Vermelho, na Rua João Xavier Pereira Sobral, de nº 1735/1741, subúrbio desta cidade de Ceará-Mirim/RN, edificada em terreno próprio, desmembrado de área maior, com todas as suas edificações, instalações e demais benfeitorias, pertences e servidões existentes, cujas características são as seguintes: limita-se ao NORTE com a Rua João Xavier Pereira Sobral, com 02 segmentos, medindo o 1º 10,00m e o 2º 12,20m; ao SUL com proprietários diversos, medindo 22,20m; ao LESTE com o Sr. Elino da Silva, medindo 54,60m; e ao OESTE, com 02 segmentos, Luiz Marcelino de Nascimento e Rua Dr. Afrânio Cavalcante, medindo 23,60m e 31,00m; medindo uma área total de 1.212,12 m². Matrícula nº 8.108 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN. Imóvel OCUPADO. R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Lote 02

Casa em Criciúma – SC: Uma casa de alvenaria com pavimento medindo 192,15m², situado a Rua nº 1272, correspondente ao lote nº 09, Município e Comarca de Criciúma- SC, terreno com área de 300,00m², de acordo com medidas e as confrontações constantes na matrícula nº 73.800 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma -SC. Imóvel OCUPADO. R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Lote 03

Casa com 125m², construída num lote de terra urbana de nº 11, com área total de 300m², situado à alameda 19, do loteamento Palmas, 2º Etapa fase I, com construção de um prédio residencial de 125,24m², todas as características e confrontações do presente imóvel estão melhores descritas na Matrícula de nº 33.245 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas - TO. Imóvel OCUPADO. R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais).

Lote 04

Terreno de nº 05 da Quadra F, com área de terreno de 598,37m², integrante do Loteamento Residencial Silenzio Esmeralda, localizado na Rua 04,s/nº, Município de Marília - SP. Nº 65.155 do Registro de Imóveis da Comarca de Marília – SP. Imóvel DESOCUPADO. R\$ 287.040,00 (duzentos e oitenta e sete mil e quarenta reais).

Lote 05

Terreno de nº 18 da Quadra O, com área de terreno de 435,35m², integrante do Loteamento Residencial Silenzio Esmeralda, localizado na Rua 07,s/nº, Município de Marília-SP. Nº 65.346 do Registro de Imóveis da Comarca de Marília – SP. Imóvel DESOCUPADO. R\$ 208.800,00 (duzentos e oito mil e oitocentos reais).

Lote 06

Loja de nº 5, localizada na Quadra 514, do Lote 2 - Conjunto 2, com área privativa de 34,19m², no Residencial Ravello em Samambaia do Sul - SAMAMBAIA/DF. Matrícula nº 316.894 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal. Imóvel DESOCUPADO. R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

Lote 07

Loja de nº 6, localizada na Quadra 514, do Lote 2 - Conjunto 2, com área privativa de 35,93m², no Residencial Ravello, em Samambaia do Sul - SAMAMBAIA/DF. Matrícula nº 316.895 do 3º Ofício do Registro imobiliário do Distrito Federal. Imóvel DESOCUPADO. R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

Lote 08

Lote 47 da Quadra 06, com 310,98m², integrantes do Loteamento Campeira Nobre II, Bairro Alvorada, Município de Planalto - RS. Matrícula nº 7.025 do Ofício de Registro de Imóveis do Município de Planalto – RS. Imóvel DESOCUPADO. R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).



Lote 09

Lote 87 da Quadra 08, com 256,40m², integrantes do Loteamento Campeira Nobre I, Bairro Alvorada, Município de Planalto - RS. Matrícula nº 6.952 do Ofício de Registro de Imóveis do Município de Planalto – RS. Imóvel DESOCUPADO. R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Lote 10

Lote 88 da Quadra 08, com 260,00m², integrantes do Loteamento Campeira Nobre I, Bairro Alvorada, Município de Planalto - RS. Matrícula nº 6.953. do Ofício de Registro de Imóveis do Município de Planalto – RS. Imóvel DESOCUPADO. R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Lote 11

Lote 89 da Quadra 08, com 260,00m², integrantes do Loteamento Campeira Nobre I, Bairro Alvorada, Município de Planalto - RS. Matrícula nº 6.954. do Ofício de Registro de Imóveis do Município de Planalto – RS. Imóvel DESOCUPADO. R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Lote 12

Lote 90 da Quadra 08, com 260,00m², integrantes do Loteamento Campeira Nobre I, Bairro Alvorada, Município de Planalto - RS. Matrícula nº 6.955. do Ofício de Registro de Imóveis do Município de Planalto – RS. Imóvel DESOCUPADO. R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Lote 13

Lotes 92 da Quadra 08 com 260,00m², integrantes do Loteamento Campeira Nobre I, Bairro Alvorada, Município de Planalto - RS. Matrícula de nº 6.957. do Ofício de Registro de Imóveis do Município de Planalto – RS. Imóvel DESOCUPADO. R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).



Lote 14

Lote 93 da Quadra 08, com 260,00m², integrantes do Loteamento Campeira Nobre I, Bairro Alvorada, Município de Planalto - RS. Matrícula nº 6.958. do Ofício de Registro de Imóveis do Município de Planalto – RS. Imóvel DESOCUPADO. R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Lote 15

lote 94 da Quadra 08, com 260,00m², integrantes do Loteamento Campeira Nobre I, Bairro Alvorada, Município de Planalto - RS. Matrícula nº 6.959 do Ofício de Registro de Imóveis do Município de Planalto – RS. Imóvel DESOCUPADO. R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Lote 16

Apartamento residencial de nº 201 do Edifício Pedro Wilson Filho, situado à Rua Emídio Lobo, nº 175 – com área privativa de 92,16m², área comum de 22,65m², totalizando 114,81 m². Cabe ao apartamento 1 (uma) vaga de garagem. Imóvel com características melhores descritas na Matrícula de nº 21.337 – do cartório de Registro de Imóveis da 5ª Zona de Fortaleza- CE. Imóvel OCUPADO. R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).