

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

DATA: 15/05/2023 às 14h00

DANIEL MELO CRUZ, Leiloeiro Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP (JUCESP) sob o nº 1.125, torna público a alienação dos bens através DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL, autorizado por **RODRIGO SANTOS VIANA DA CRUZ** e **LAURA SANTOS VIANA DA CRUZ**. O leilão será realizado na modalidade de maior lance, CONDICIONADO a aprovação pelo VENDEDOR.

1. DOS IMÓVEIS

LOTE 01: Propriedade rural denominada “PASSAGEM DAS PEDRAS”, localizada neste município de João Câmara-RN, com área total de 62,7679 hectares, limitando-se ao Norte com Augusto Pereira da Silva; ao Sul, com Rio Ceará Mirim; ao Leste, com José Firmino de Melo, e ao Oeste, com Otávio Teófilo. Registrado sob a **Matrícula nº 1.515 do 1º Ofício de Notas do Estado do Rio Grande do Norte Comarca de João Câmara**.

LOTE 02: Um terreno nesta cidade de Açailândia, estado do Maranhão, com área de 10.000m² (dez mil metros quadrados), denominado **Área 3-G**. Localizado à margem esquerda da BR-222, sentido Açailândia – Santa Luzia, altura do km 07, adentro aproximadamente 02 km. Perímetro: 536,73 metros. Registrado sob a **Matrícula nº 17.711 do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia/MA**.

Os imóveis serão vendidos em caráter “**AD CORPUS**”, sendo que, as áreas mencionadas no edital, são meramente enunciativas e repetitivas da matrícula de registro do imóvel e/ou do laudo de avaliação. Vale ressaltar que, e as imagens constantes no site, são meramente ilustrativas. Cabendo, portanto, aos interessados realizar a visita prévia, bem como a apuração de documentos/informações sob sua responsabilidade.

2. DA VISITAÇÃO PRÉVIA

As fotos do imóvel divulgadas em nosso site foram fornecidas pelo VENDEDOR e são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do Leilão.

Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitaçao@grupolance.com.br.

3. DO LEILÃO

O leilão será realizado na forma exclusivamente **on-line**, presidido pelo leiloeiro oficial, **DANIEL MELO CRUZ**, através da plataforma www.grupolance.com.br, no dia **15/05/2023** às **14h00**.

3.1 DO CADASTRO

Os interessados em participar do leilão, deverão:

Efetuar o cadastro no site do leiloeiro, através do “Criar Conta”, enviar os documentos abaixo relacionados e criar um login e senha de acesso.

- **Pessoa física:** Qualificação completa (nome, RG, CPF, nacionalidade, estado civil, se casado, qual o regime e nome do cônjuge), bem como o comprovante de residência atualizado.

- **Pessoa jurídica:** Cópia do Contrato Social, documentação do representante legal, e se for representado, procuração.

A equipe do leiloeiro, após a conferência das informações e documentos, procederá com a liberação do cadastro e o **INTERESSADO** deverá se habilitar no próprio site do leiloeiro, através de seu login e senha, e neste ato, anuir às regras para participação no leilão.

3.2 DA PARTICIPAÇÃO

Após a habilitação, os interessados estarão aptos para ofertar lances no site do leiloeiro, até o horário de encerramento, **EXCETO** se nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento, receba novos lances, nesta condição, serão acrescidos 3 (três) minutos a cada novo lance ofertado, até que fique 3 (três) minutos sem disputa, zelando assim pela igualdade de condições entre os participantes.

A venda está condicionada à aprovação do **VENDEDOR**, incluindo, mas não está limitado ao valor auferido no leilão. O **VENDEDOR** poderá não aprovar a venda a seu exclusivo critério, sem qualquer justificativa, inclusive com base em critérios SUBJETIVOS e políticas de ordem regulatória, crédito e compliance.

O **VENDEDOR** terá o prazo de até 2 (dois) dias úteis para aprovar ou não o lance. A não aprovação da venda pelo **VENDEDOR** não gerará qualquer direito ou necessidade de prestação de esclarecimentos adicionais ao **ARREMATANTE/INTERESSADO**.

3.2 DO PAGAMENTO

Havendo a aprovação da arrematação pelo **VENDEDOR**, o leiloeiro irá comunicar o **ARREMATANTE** do aceite e enviar as informações para efetuar os pagamentos, quais sejam:

- (i) **Valor da arrematação:** à vista ou 30% (trinta por cento) de entrada em 24 (vinte e quatro) horas após a cientificação da aprovação da arrematação e o remanescente em 12 (doze) parcelas, corrigidas pelo CDI, cujo primeiro vencimento se dará 30 (trinta) dias do pagamento da entrada.
- (ii) **Comissão do leiloeiro:** arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação, em 24 (vinte e quatro) horas após a cientificação da aprovação da arrematação.

Ambos os pagamentos deverão ocorrer em **contas correntes separadas**, que serão informadas via e-mail. Após os pagamentos, se faz necessário o envio dos comprovantes ao leiloeiro, via e-mail, para concretização da venda.

Decorrido o prazo, sem que haja o pagamento, o **VENDEDOR** poderá dispor de seu bem, inclusive nova venda, tendo assim o arrematante perdido todos os direitos sobre a arrematação não concluída.

Em hipótese alguma, poderá o arrematante requerer quaisquer pedidos de indenização, abatimento, troca, substituição, restituição ou qualquer outra ação em razão do indeferimento do lance pelo **VENDEDOR**.

Caberá ao arrematante, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, sendo as custas também de sua responsabilidade, bem como cientificar previamente sobre restrições ambientais, restrições de uso, solo ou zoneamento, obrigações e direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando aplicável.

Todos os débitos que vierem a incidir sobre o bem, após a **NOTIFICAÇÃO DE ACEITE** do lance será de responsabilidade do **ARREMATANTE**, incluindo todas as despesas para transferência do imóvel, laudêmio, impostos, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do **VENDEDOR**, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas.

O cancelamento por culpa exclusiva do **ARREMATANTE**, poderá ocorrer a critério exclusivo do **VENDEDOR**, o cancelamento da arrematação com a devolução dos valores pagos pela compra do imóvel, excluindo os 30% do valor da arrematação pagos a título de sinal, impostos, taxas e a comissão de 5% do Leiloeiro como penalidade de multa, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo.