

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2019

**ZACARIAS LIBORIO DE JESUS**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3.763.225-6, inscrito no CPF nº 948.593.029-15, residente e domiciliado na Rua Marquês de Marica nº 500, Vila Nova, Joinville/SC, CEP 89237-340, denominado **COMITENTE**, como no presente Edital e seu(s) anexo(s), sob a coordenação e condução do **LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL E RURAL, BEL. ULISSES DONIZETE RAMOS**, registrado na JUCESC, sob nº AARC – 309 e FAESC – 041, CPF nº 102.471.938-36, estabelecido em Balneário Camboriú/SC, à Rua Nepal, 910 Pavimento Térreo - Nações - CEP 88.338 215, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar licitação na modalidade LEILÃO, tipo MAIOR LANCE, nas MODALIDADES PRESENCIAL E ON-LINE SIMULTANEAMENTE, para alienação de bens imóveis, distribuídos em lotes conforme ANEXO I do edital, mediante as seguintes condições:

### PREÂMBULO

A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei 8.666/93 e alterações. **“Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece”.** (Decreto, Lei 4.657/42, LICCB);

A participação no certame implica na expressa aceitação do participante das disposições e condições do presente Caderno Editalício e, se vier a ofertar o maior lance, lhe impõe a obrigação de arrematar o Lote no estado que se encontra, independentemente de ter exercido, ou não, o direito de vistoria prévia.

### 1 - DATA, LOCAL E HORÁRIO.

**DATA:** 29/08/2022

**LOCAL:** AUDITÓRIO DO LEILOEIRO: RUA NEPAL, 910 TÉRREO - NAÇÕES - BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC - / Auditório Virtual site [www.donizetteleiloes.com.br](http://www.donizetteleiloes.com.br)

**HORÁRIO:** 15:00 Horas.

### 2 – DO OBJETO


2.1. O objeto do presente certame é a **alienação de bem imóvel com as características expressas e descritas no anexo I.**

### 3 - FORMA DO CERTAME: SIMULTÂNEO.

3.1. O presente certame dar-se-á pelo Sistema Simultâneo – **PRESENCIAL & ON-LINE.**

3.2. Os interessados na modalidade PRESENCIAL devem se apresentar na data, local e horário, indicados no item 01 (um), supra.





3.3. Os interessados na modalidade **ON LINE** (internet) deverão estar devidamente **habilitados** e na data e horário **logados**, por meio de **Login e Senha**, previamente disponibilizados.

3.3.1. A **habilitação na modalidade ON-LINE** dar-se-á mediante procedimentos de cadastramento no Sistema ON-LINE de lances através do site: [www.donizetteleiloes.com.br](http://www.donizetteleiloes.com.br) e, antecedência mínima de 24h00 (vinte e quatro horas) anteriores à data e horário do leilão, mediante apresentação da documentação e atendimento aos quesitos legais.

#### **4 - MODALIDADE ON-LINE.**

4.1. Dar-se-á através do site: [www.donizetteleiloes.com.br](http://www.donizetteleiloes.com.br) - plataforma eletrônica baseada na rede mundial de computadores - Internet, realizado data e hora, todos fixados no item 01 (um).

4.2. Os lances ofertados na modalidade ON-LINE serão apresentados simultaneamente aos da modalidade PRESENCIAL, no ato do pregão, não conferindo ao proponente de lances on-line, quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: eventual recusa do lance pelo leiloeiro oficial; quedas ou falhas no sistema; na conexão de internet; linha telefônica ou; outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries.

#### **5 - VISITAÇÃO PÚBLICA.**

5.1. Será permitida a visitação ao bem/lote para avaliação e exame visual, afim de que o interessado tenha pleno conhecimento e avaliação do estado atual em que o bem se encontra, sendo vedados quaisquer outros procedimentos.

5.2. **O bem imóvel objeto deste leilão representado por lote único**, pode ser vistoriado e examinado pelos interessados no período compreendido entre os dias 22 a 26 de agosto de 2022, das 09:00 até 12:00 e 14:00 e 17:00 e no dia do leilão até 30 minutos antes de seu início.

5.3. O bem se encontra localizado na Rua Juliano Busarelo, Bairro Itinga, Joinville – SC.

5.4. A visitação tem por objetivo a avaliação e exame visual do lote e será obrigatoriamente, acompanhado pelo funcionário especialmente designado pelo COMITENTE, Sr Zacarias: **AGENDAMENTO PRÉVIO Fone (47) 99622-1215, no horário de expediente**, de segunda à sexta-feira das 07h00 às 11h30min. e das 13h00 às 17h30min.

5.4.1. É requisito indispensável à aludida visita e vistoria prévia que o interessado apresente ao funcionário designado documentos de identificação pessoal oficial, com foto.

5.5. A visita pública não é obrigatória, porém o interessado ao ofertar lances no Lote, assume integralmente o risco do ato, não podendo alegar, a qualquer tempo, desconhecimento, falta de esclarecimento ou falha no descritivo do Lote sobre o estado e condições do bem objeto do Leilão.





## 6 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar do Leilão, pessoas físicas absolutamente capazes para os atos da vida civil, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, e pessoas jurídicas de direito privado inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, desde que não estejam cumprindo sanção administrativa, nos termos do art. 87, inciso II e IV, da Lei de Licitações.

6.2. Os interessados em participarem do presente certame **poderão extrair gratuitamente cópia integral do Edital**, no endereço eletrônico/link: [www.donizetteleiloes.com.br](http://www.donizetteleiloes.com.br).

6.3. Não poderão participar e, especialmente, arrematar em leilão pessoas físicas e ou jurídicas que se encontrem sob falência; recuperação judicial ou extrajudicial; liquidação judicial ou extrajudicial; concurso de credores; dissolução; bem como as que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal ou que estejam cumprindo sanção de suspensão temporária de participação em licitação ou impedidas de contratar, inclusive emitentes de cheques sem provisão de fundos repassados ao Leiloeiro.

6.4. Qualquer cidadão poderá acompanhar o desenvolvimento do leilão, vedada interferências de modo a perturbar ou mesmo impedir a realização dos trabalhos sob pena das sanções previstas na Lei.

6.5. Na modalidade ON-LINE, os interessados deverão ofertar lances através da internet, devendo neste caso efetuar o cadastro no site [www.donizetteleiloes.com.br](http://www.donizetteleiloes.com.br) – donde se dará aceite nas condições descritas no Termo de Adesão, bem como deve enviar a documentação exigida em até 24 horas antes da data do Leilão. As normas para o cadastro, bem como relação de documentos para envio, estão apresentadas no site supracitado.


6.5.1. Após análise do cadastro e documentação em sendo considerado o interessado apto a participar do leilão ON-LINE, o mesmo receberá via e-mail, o Login e Senha específica para este leilão, a fim de que efetue e homologue seus lances nos lotes de seu interesse.

6.5.2. A não apresentação da documentação de HABILITAÇÃO, dentro do prazo acima estipulado impedirá o interessado de participar do leilão ficando, portanto, INABILITADO para participar nessa modalidade.

## 7 - DAS GARANTIAS: ARRAS OU SINAL.

7.1. Ao arrematar um lote, o arrematante PRESENCIAL vencedor deverá, após a batida do martelo do leiloeiro, assinar o **COMPROVANTE DE ARREMATAÇÃO**, juntando a este documento de identificação oficial com foto; a Ficha Cadastral; dois cheques “caução” garantindo a promessa de compra, sendo um para pagamento no valor integral do Lote, nominal ao comitente; o segundo, para pagamento da taxa de comissão, nominal ao Leiloeiro Publico ou, outro documento que venha a exigir o Leiloeiro Oficial.





7.2. O arrematante ON-LINE, no ato da realização de seu cadastro no sistema de lances on-line, faz e confirma sua adesão ao CONTRATO DE ADESÃO DIGITAL, bem como se submete à totalidade dos termos do edital do certame.

7.2.1. O lance ofertado pelo sistema ON LINE, sendo vencedor, automaticamente confirma e consagra o arremate do Lote, tornando o lance e o ato de arrematação irrevogável e irreatável e, impõe expressamente, ao arrematante a obrigação de pagar e de cumprir integralmente todo o regramento contido no caderno editalício.

7.3. O Comitente, declara ser responsável pelos bens objeto do Leilão, possuindo-os livres e desembaraçados de quaisquer ônus, assumindo total responsabilidade quanto à procedência e regular situação jurídica dos bens.

## **8 - DO LANCE INICIAL, PREÇO MÍNIMO DE VENDA E PREÇO DE RESERVA.**

8.1. O lance inicial é o valor mínimo aceitável pelo COMITENTE para a venda do Lote.

8.1.1. O valor atribuído para o lance inicial está exibido no site do Leiloeiro no campo “**valor inicial do leilão**” ou “**valor de abertura**”, independentemente do “**valor reservado**” ou “**preço de reserva**”.

8.1.2. O “**valor reservado**” ou “**preço de reserva**” não será revelado aos eventuais interessados, em nenhuma hipótese.

## **9 - LANCE CONDICIONAL.**

9.1. Quando o maior lance ofertado não atingir o “preço de reserva”, a critério do Leiloeiro Público Oficial, poderão ser aceitos lances condicionais, os quais ficarão sujeitos a posterior aprovação do COMITENTE.

9.2. Os lances condicionais serão válidos pelo prazo de até 02 (dois) dias úteis após a data do Leilão.

9.3. Aprovado o lance condicional pelo COMITENTE dentro desse prazo, o arrematante estará obrigado ao pagamento do preço ofertado pelo bem, acrescido da comissão do Leiloeiro Público Oficial, tudo no prazo de 24 horas (vinte e quatro horas) subsequentes.


9.4. Caso o Comitente não aprove o valor ofertado ou não se manifeste neste prazo, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer direito ou valor ao proponente/arrematante.

## **10 - DOS LANCES**

10.1. Os participantes do Leilão PRESENCIAL deverão proferir seus lances verbalmente, a partir do valor mínimo de avaliação estabelecido no ANEXO I deste edital, considerando-se vencedor o







licitante que houver feito o maior lance aceito pelo LEILOEIRO, concomitantemente com o Leilão ON-LINE.

10.2. Os participantes do Leilão ON-LINE deverão proferir seus lances através do site [www.donizetteleiloes.com.br](http://www.donizetteleiloes.com.br), a partir do valor mínimo de avaliação estabelecido no ANEXO I deste edital, obedecendo à sequência previamente descrita no ANEXO I do Edital, a qual, também, estará disponível sua ordem no site/sistema e simultaneamente com o Leilão PRESENCIAL.

10.3. O Leilão acontecerá simultaneamente nas modalidades PRESENCIAL e ON-LINE, na data e horário descrito no item 01 (um), sendo concedido tempo suficiente para os lances das duas modalidades, os quais serão rigorosamente controlados pelo **cronômetro gerenciador de tempo do sistema/site**, de modo a possibilitar aos interessados habilitados no leilão ON-LINE a efetuarem seus lances em igualdade de condições com os participantes presenciais.

10.4. Os lances efetuados são, sempre, **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**.

10.4.1. Assim, por nenhuma hipótese ou pretexto serão cancelados, e se vencedores, geram obrigação contratual de pagar e cumprir as demais disposições editalícias.

10.5. Sendo vencedor o arrematante ON-LINE, este automaticamente receberá via e-mail a **FICHA DE ARREMATAÇÃO**, donde estará descrito o Lote, o valor integral do bem arrematado, valor da comissão do Leiloeiro e dados bancários do Leiloeiro para: depósito ou, transferência bancária dos valores.

10.6. Sendo vencedor o arrematante PRESENCIAL este deverá cumprir as disposições contidas no item 6.1, supra.

10.7. O LEILOEIRO, a fim de racionalizar os trabalhos, estabelece **diferença mínima**, entre um lance e outro **no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** para sucessão dos lances. Podendo ainda o Leiloeiro definir outros valores durante o pregão, a fim de ampliar a competição e estimular os lances.


10.8. Poderá o Leiloeiro por necessidade de ocasião ou a fim de ampliar a competição e estimular os lances, realizando a notificação aos arrematantes ON-LINE via mensagens do sistema, e verbalmente aos arrematantes PRESENCIAIS, sem que caiba qualquer reclamação ou interposição judicial contra o Leiloeiro.

10.9. Na sucessão de lances, a diferença não poderá ser inferior ao que for determinado pelo Leiloeiro antes do início do Leilão.

10.10. O lance que não for sucedido de outro de maior valor, será considerado vencedor, cabendo ao LEILOEIRO OFICIAL, assim declará-lo.

10.10.1. A manutenção e o intervalo dos lances ficarão a critério do Leiloeiro Oficial.





10.11. Após a arrematação consumada com a batida do martelo, ao zerar do cronômetro gerenciador de tempo do sistema/site, sob nenhuma hipótese ou pretexto será aceita a desistência dos arrematantes quanto ao lote arrematado.

10.12. Não havendo ofertas ao bem apregoado, por ser este considerado preço acima dos praticados no mercado, ou supervalorização dos bens, o COMITENTE poderá, ao final do Leilão, estudar a possibilidade de aceitar ofertas dos arrematantes ao bem que não obtiver lances após ser apregoado por duas vezes, desde já fica autorizado o descarte daquelas consideradas preço vil. Nestes casos, deverá ser obtida, também, a anuência do COMITENTE, que se reserva no direito de aceitar ou rejeitar total ou parcialmente as propostas apresentadas, ou ainda revogar esta licitação, de acordo com o Artigo 49 da Lei nº 8.666/93 e alterações.

## **11 - DAS CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO E PAGAMENTO**

11.1. O bem será vendido à **VISTA** ou, **PARCELADO**, sendo a 1ª parcela no ato de arrematação no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor do lance vencedor e o saldo apurado após o descontado do valor dos ônus que recaem sobre o imóvel, será quitado em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas. O imóvel é vendido no estado físico e nas condições em que se encontra, não cabendo ao COMITENTE, nem ao LEILOEIRO, nem a qualquer outro que não seja o ARREMATANTE, quaisquer responsabilidades quanto a consertos, reparos, remoção ou providências referentes a eventuais defeitos, correndo única e exclusivamente as expensas do arrematante todo o ônus daí decorrente.

11.2. No ato da arrematação, o participante do leilão presencial deverá apresentar obrigatoriamente, os seguintes documentos:


**a) Pessoas Físicas:** RG, CPF, comprovante de residência e, quando for o caso, procuração com firma reconhecida por verdadeira ou Instrumento Público de Procuração outorgada pela Pessoa Física/Licitante.

**b) Pessoas Jurídicas:** Contrato Social e alterações, CNPJ, Inscrição Estadual, RG e CPF do(s) representante(s), juntamente, conforme o caso, com procuração outorgada na forma do contrato/estatuto social, com firma reconhecida por verdadeira ou Instrumento Público de Procuração ou cópia do ato de designação autenticado em cartório.

11.3. Os documentos explicitados no item anterior poderão ser exibidos no original ou mediante cópia integral, legível em boa forma, autenticada em cartório.

11.4. Os valores dos lances vencedores são para pagamento à VISTA e não são passíveis de devolução, portanto, não se aceita desistência da compra, questionamento sobre os termos do edital ou outras da espécie que visem o desfazimento do negócio jurídico.





11.5. A forma de pagamento referente ao VALOR INTEGRAL DA ARREMATÇÃO DO LOTE dar-se-á em moeda corrente nacional, por meio de depósito em dinheiro no caixa bancário, ou via DOC/TED ou cheque nominal ao favorecido, sendo tais dados para formalização do pagamento informados na ficha de arrematação.

11.6. Sobre os valores de cada lote arrematado INCIDIRÃO 5% (cinco por cento), referente à COMISSÃO DO LEILOEIRO (*Decreto-Lei n° 21.981/32 e Decreto n° 22.427/33*), a qual será creditada em conta corrente **do Leiloeiro Público Oficial Ulisses Donizete Ramos informada na ficha de arrematação**. Enviar comprovante para [administracao@donizetteleiloes.com.br](mailto:administracao@donizetteleiloes.com.br).

11.7. Os arrematantes vencedores tanto PRESENCIAIS quanto ON-LINE, devem remeter cópia do comprovante de depósito ou transferência bancária para os e-mails [administracao@donizetteleiloes.com.br](mailto:administracao@donizetteleiloes.com.br) sendo em todos os casos sujeitos a verificação e confirmação.

11.8. Caso o arrematante não honre os pagamentos supra referidos na forma e no prazo fixado, ficará sujeito as sanções previstas nos artigos 81, 93 e 95 da Lei 8.666/93 e 335 do Decreto-Lei 2.848/40.

11.9. Os lotes somente serão liberados para os arrematantes após a compensação dos créditos em nome do COMITENTE e do LEILOEIRO OFICIAL.

11.10. Não são aceitos cheques de terceiros.

11.11. O Comitente pagará 5 % ao LEILOEIRO OFICIAL, do valor da arrematação.

11.12. O bem imóvel objeto do presente leilão, será arrematado pelo **MAIOR LANCE** oferecido à vista, assim sendo, não são admitidos quaisquer parcelamentos.


11.13. Para julgamento das propostas será adotado o critério de **MAIOR LANCE**.

11.14. Os lances ofertados ON-LINE serão apresentados simultaneamente em leilão, no ato do pregão, não conferindo ao proponente de lances on-line, quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: eventual recusa do lance pelo Leiloeiro Oficial; quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries.

11.15. Após a arrematação consumada com a batida do martelo, ao zerar do cronômetro gerenciador de tempo do sistema/site, sob nenhuma hipótese ou pretexto será aceita a desistência dos arrematantes quanto aos lotes arrematados.

11.16. A devolução do cheque do emitente, pelo banco, seja esta por insuficiência de fundos, divergência de assinatura, contra ordem, rasura ou quaisquer outras alíneas passíveis de devolução bancária, configura falta de pagamento e sujeitará o arrematante às penalidades





previstas no art. 171 do CPP e caracteriza o ato como fraude em licitação pública, nos moldes do art. 93 da Lei Federal nº 8.666/93.

## **12 - DA ENTREGA DOS BENS**

12.1. A posse e transferência do bem, desde que devidamente comprovada sua quitação, por parte do **COMITENTE** e do **LEILOEIRO**, será realizada em data conveniente, acertadas (**agendamento**) entre o COMITENTE- e o **ARREMATANTE**.

12.2. Confirmado o agendamento o arrematante deverá comparecer no local indicado e combinado de comum acordo entre o COMITENTE e o ARREMATANTE, munido: da Nota de Venda em Leilão; comprovantes de pagamentos; documentos de identificação pessoal com foto e; procuração pública, quando for o caso, para lavrar a escritura pública do bem/lote arrematado.

12.3. Não cabe ao Leiloeiro Público Oficial nenhuma responsabilidade e ou quaisquer ação, informação ou aviso; relacionado com agendamento e lavratura de escritura pública e ou registro no respectivo RI.

12.6. É vedada a transferência do bem arrematado a terceiros, salvo com apresentação de instrumento procuratório lavrado em Tabelionato de Notas com poderes específicos.

12.7. As despesas, impostos, taxas, emolumentos ou outras que vierem a cair sobre o imóvel são de responsabilidade total do ARREMANTE.

12.8. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender, ou de qualquer forma negociar o lote que houver arrematado, antes do pagamento e emissão da nota de venda, de modo que não haverá, em hipótese alguma, substituição dessa nota.

12.9. Os arrematantes devem providenciar a documentação necessária para transferência do imóvel no prazo de **20 (vinte) dias úteis**, contados da emissão da Nota de Venda em Leilão.

12.9.1. Findo esse prazo, o arrematante incorrerá em multa diária no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem arrematado, até o limite de 30 (trinta) dias corridos.

**12.9.2. Ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias, permanecendo o bem em nome do COMITENTE, a arrematação será cancelada e o bem reverterá ao patrimônio do Comitente, sem que caiba ao arrematante direito à restituição dos valores pagos ao Comitente e ao Leiloeiro.**

**12.9.2.1 Em caso de parcelamento, tais prazos passarão a contar após a liquidação da última parcela.**

12.9.3. Ao não adotar as providências acima elencadas nos prazos estipulados ocasionará além da perda dos valores pagos (Comitente e Leiloeiro) sujeitará o arrematante às penalidades previstas nos arts. 335 e 345 do CPP e; arts. 93 e 95 da Lei 8.666/93.







## 13 - DAS PENALIDADES

13.1. Todo aquele que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimentos de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, estará sujeito às sanções previstas nos arts 93 a 95 da Lei nº 8.666/93.

13.2. Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções do lote arrematado, seja pelo LEILÃO ON LINE, seja pelo LEILÃO PRESENCIAL.

13.3. Se após a arrematação na hasta pública, o ARREMATANTE não efetivar o pagamento, arcará com uma multa penitencial no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de sua oferta.

13.3.1 A falta de pagamento do valor de arrematação sujeita o arrematante, além da multa estabelecida, às sanções administrativas, indicadas nos incisos III e IV, do art. 87 da Lei nº 8.666/93, a saber:

a) Suspensão temporária de participação em Licitação, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

b) Declaração de inidoneidade para licitar enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o licitante ressarcir ao COMITENTE ou ao LEILOEIRO pelos prejuízos resultantes.

13.4. A participação no certame com o oferecimento de lanços, seja na modalidade PRESENCIAL, seja na modalidade ON LINE, o participante reconhece e aceita a íntegra deste Edital, dá por boa, firme e valiosa a oferta apresentada e ciência expressa das demais despesas, eventuais multas penitenciais, tudo como líquido, certo e exigível, autorizando expressamente a emissão de boleto bancário e ordem para eventual protesto, independentemente de acionamento extrajudicial ou judicial.

13.5. As sanções supra previstas são, também, aplicáveis aos licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão, conforme art. 335 da Lei nº 2.848/40 (CPP).


## 14 - DAS IMPUGNAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

14.1. Quaisquer pedidos de esclarecimentos e/ou impugnações ao presente Edital poderão ser interpostos, por escrito, junto ao LEILOEIRO OFICIAL, na forma da lei.

14.2. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital, por irregularidade na aplicação da Lei, devendo protocolar o pedido junto ao LEILOEIRO OFICIAL, até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o evento, conforme previsto no § 1º, art. 41, da Lei 8.666/93.

14.3. Observado o disposto no artigo 109 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, o licitante poderá apresentar recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da





ata, nos casos de julgamento das propostas/lances, anulação ou revogação do Leilão objetivado pelo presente edital.

## **15 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

15.1. Em razão de conveniência, o comitente poderá adiar ou revogar o presente Edital, no todo ou em parte, modificar as condições nele estabelecidas ou mesmo, por motivos justificados, retirar do Leilão o bem/lote descrito neste Edital, sem que aos interessados caiba indenização ou reclamação de qualquer natureza.

15.2. A participação no Leilão implica no conhecimento e aceitação tácita, por parte dos participantes das exigências e condições estabelecidas no presente edital.

15.3. Informações adicionais relativas ao Pregão serão prestadas pelo Leiloeiro Oficial Ulisses Donizete Ramos, em horário comercial através dos telefones: (47)3063-0319 e (47)99911-1606 ou pelo e-mail: leiloeiro@donizetteleiloes.com.br.

15.4. Faz parte integrante deste edital o memorial descritivo do lote, a avaliação, cadastro da Prefeitura de Joinville/SC, consulta prévia, matrícula atualizada, certidões: ônus reais; vintenária; ações trabalhistas; protestos; fazendas estadual, municipal e dívida ativa da união; justiça federal,; ações cíveis; referente ao bem leiloado – ANEXO I.

15.5. O arrematante receberá o bem imóvel no estado físico e de conservação em que se encontram, sendo por conta dos mesmos toda e qualquer despesa inerente à remoção; à formalização da transferência de propriedade e demais despesas inerentes à espécie e outras julgadas necessárias e pertinentes.


15.6. O bem descrito nesse Edital é alienado no estado e condições de funcionamento em que se encontram, pressupondo-se, de forma absoluta, que foram visitados, examinados e vistoriados previamente pelos licitantes, que não poderão alegar desconhecimento quanto ao estado de conservação dos mesmos, não cabendo quaisquer reclamações posteriores à arrematação, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, nem tampouco abatimento de preço, pedido de restituição de valores ou pretender a devolução do bem.

15.7. A característica do imóvel e, não obstante, o estado em que se encontra, está descrito no ANEXO I deste edital, devendo o participante conferir e vistoriar, vedando-se a apresentação reclamações posteriores ao leilão.

15.8. A descrição do lote se sujeita às correções, apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções acaso verificadas.

15.9. Encerrado o Leilão, será lavrado o Auto de Venda em Leilão no qual constará o lote vendidos com a correspondente identificação do arrematante, servindo como documento hábil à prestação de contas junto ao Comitente.





15.10. Após a comprovação do pagamento, o Comitente, efetuará a transferência efetiva ao arrematante, entregando a este toda a documentação necessária e pertinente ao lote adquirido, não cabendo ao Leiloeiro Público Oficial quaisquer responsabilidades sobre estas ações.

16.11. Os atos de adjudicação e homologação serão praticados nos termos da Lei nº 8.666/93, cabendo ao Comitente efetivar a adjudicação do lote ao respectivo arrematante.

15.12. O oferecimento de lances nas modalidades **PRESENCIAL OU ON-LINE**, para aquisição do bem implica no conhecimento e total aceitação de toda às condições previstas neste edital.

15.13. Onde este Edital for omissivo, prevalecerão os termos da Lei 8.666/93, com as alterações posteriores, independentemente de menção expressa.

15.14. O presente Edital será publicado oficialmente em mídias cabíveis de publicação e divulgação, podendo também ser visualizado e retirado no site [www.donizetteleiloes.com.br](http://www.donizetteleiloes.com.br).

15.15. Demais informações poderão ser obtidas através dos telefones(47) 99911-1606 (Leiloeiro), (47) 3063 0319 (Escritório), ou através do e-mail: [administracao@donizetteleiloes.com.br](mailto:administracao@donizetteleiloes.com.br).

15.16. Em nenhuma hipótese são aceitas desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das condições deste Edital, bem como do estado de conservação do objeto arrematado para eximir-se da obrigação gerada e assumida.

## 16 - DA ELEIÇÃO DO FORO

**16.1.** *Para dirimir dúvidas, controvérsias, ou quaisquer questões oriundas do presente **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº xx/2019**, seja pelo **COMITENTE**, seja pelo **LEILOEIRO OFICIAL ULISSES DONIZETE RAMOS**, seja pelos **LICITANTES HABILITADOS**, estes elegem e aceitam, expressamente, como forma de resolução, a **MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM**, conforme Lei 9.307/96, indicando, desde logo, na qualidade de órgão auxiliar da justiça a **MEDIAR Câmara de Conciliação Mediação e Arbitragem S/S Ltda.-ME**, órgão auxiliar da justiça de natureza privada, independente e imparcial, especializada na solução de conflitos individuais e coletivos, em todas as áreas de direito disponível, podendo ainda, atuar em todo território nacional e internacional, inscrita no CNPJ sob nº 24.958.784/0001-23, estabelecida em Barra Velha/SC, na Rua Paraná nº 360 - Cjto. 03 - 1º andar - Centro - CEP 88.390-000, e-mail: [contato@merdiararbitragem.com.br](mailto:contato@merdiararbitragem.com.br), telefone (47) 3456-0727, para dirimir toda e qualquer controvérsia que houver, desistindo de qualquer outra forma de resolução de conflitos, por mais privilegiado que seja,*



*ou possa vir a ser, não permitindo qualquer modificação, conforme preceituam os Artigos 62 e 63, do CPC.*

*16.2. Por estarem às partes nominadas, todos os partícipes e todos que tomaram conhecimento do presente certame licitatório bem cientes, tendo sido lidas as cláusulas e demais termos do presente Edital de Leilão Público, sendo pessoas esclarecidas, inteligentes, e a redação lançada de forma a não haver dúvida, concordaram, e da concordância, expressam a aquiescência do todo inserido no presente edital, têm como verdade real, seguindo-se aos ensinamentos da autonomia da vontade, exercida de forma plena, para afastar qualquer entendimento futuro, em sentido diverso, bem ainda, como este Edital está publicado oficialmente nas mídias cabíveis de publicação e divulgação, bem como pode ser visualizado e extraídas suas cópias no site [www.donizetteleiloes.com.br](http://www.donizetteleiloes.com.br), especialmente, com a participação neste certame, todos se declaram plenamente cientes da eleição da via da **MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM NA SOLUÇÃO DE TODO E QUALQUER CONFLITO ORIUNDO DO PRESENTE CERTAME LICITATÓRIO.***

## **ANEXO I**

**LOTE 01 – UM TERRENO**, situado nesta cidade, no Bairro Itinga, fundos da Rua Adolfo da Veiga lado ímpar, tendo acesso por um caminho particular, distando 750,00 metros da mesma rua, cujo caminho particular dista 1.500,00 metros do ponto de encontro da mesma rua com a Estrada Boehmerwald e faz frente a Oeste medindo 582,30 metros, com terras de Faustino Bussarello, um caminho particular e terras de Hilário Cristofolini; tendo de fundos pelo lado Norte 346,00 metros, confrontando com terras de Gregório Dunzer, Osny Deglmann e Edson Deglmann e pelo lado Sul com 361,50 metros, confrontando com terras de Dorival Hansen, fazendo o travessão dos fundos a Leste, com três (03) linhas, medindo a primeira 225,00 metros, a segunda 76,50 metros, ambas confrontando com terras de Roland Ricardo Stahn, e a terceira linha medindo 360,00 metros, confrontando com mais terras de Roland Ricardo Stahn, contendo a área total de 211.254,00 metros quadrados, edificado com uma casa com 130,00 m<sup>2</sup>, em alvenaria e um galpão com 84,00 m<sup>2</sup> em madeira. Matrícula 7.979 da Comarca de Joinville – SC. Ônus: Dívida Trabalhista; Execução título Extrajudicial Consórcio. OBS.: **Ônus serão descontados do valor da arrematação.**

**LANCE INICIAL CONDICIONAL: R\$ 8.500.000,00**

