

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 240/2021 LEILÃO ATIVOS IMOBILIZADOS

**COMITENTES: COMUNIDADE CRISTA PARA TODOS OS POVOS** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº **05.970.270/0001-49**, com sede NA RUA HUMBERTO 1 N.º72 BAIRRO VILA MARIANA CIDADE DE SÃO PAULO CEP 04018-030, de acordo com a Lei nº 8.666/93 de 21 de junho de 1993 e suas alterações, e as disposições contidas no Decreto nº 21.981/32, bem como no presente Edital e seu (s) anexo (s), sob a coordenação e condução do **LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL PÚBLICO OFICIAL E RURAL, BEL. ULISSES DONIZETE RAMOS**, registrado na JUDESC, 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 88.338 214; 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 móveis e inservíveis de propriedade do COMITENTES, distribuídos em lotes conforme ANEXO I do edital, mediante as seguintes condições:

### PREÂMBULO

A nenhuma participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei 8.666/93 e alterações. **“Ninguém se recusa 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.

Os arrematantes presenciais deverão respeitar os Protocolos e as Orientações do Ministério da Saúde, da Secretaria de Estado da Saúde e da Secretaria Municipal de Saúde para o DISTANCIAMENTO SOCIAL, sendo obrigatório uso de máscara e uso de álcool em gel, distanciamento das cadeiras de no mínimo 1,5m; afim de se **evitar contágio por Novo Corona vírus.**

### 1 - DATA, LOCAL E HORÁRIO.

1.1. O Leilão realizar-se-á:

DIA: 19 de novembro de 2021

HORÁRIO: às 10h00min.

LOCAL: Auditório do LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL à Rua Nepal, 910 Pavimento Térreo - Nações – Balneário Camboriú/SC.

1.2. Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente de caráter público que impeça a realização deste certame na data marcada, o Leilão ficará automaticamente prorrogado para o **primeiro** dia útil subsequente mesmo local e horário, ou outra data conveniente a ser definida entre o LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL Público Oficial e os COMITENTES.

### 2 – DO OBJETO

2.1. O objeto do presente certame é a alienação de bem imóvel de Propriedade dos comitentes com as seguintes características 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 PUBLICO OFICIAL PUBLICO 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, **desde que agendado previamente**, para avaliação e exame visual, a fim de que o interessado tenha pleno conhecimento e avaliação do estado atual em que o bem se encontra, sendo vedados quaisquer outros procedimentos tais como e exemplificadamente: retirada de peças e ou amostras.

5.2. O bem objeto deste leilão, pode ser visitado, vistoriado e examinado pelos interessados em dias úteis, no período compreendido **entre dias 14 E 24 de Setembro de 2021 nos dias úteis e em horário comercial** e no dia do leilão até 30 (trinta) minutos antes do início do leilão, ou seja, até as 09h30min.

5.3. O Bem está localizado no seguinte local:

Rua dos Lagos de Mairinque, 247 - Casa 17 - Condomínio Sete Casas Bairro: Sebandilha - Mairinque/SP

**Visitação somente com Agendamento Prévio no Escritório do LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL 47 3063 0319;**

5.4. A visitação tem por objetivo a avaliação e exame visual dos lotes e será obrigatoriamente, acompanhada pelo colaborador especialmente designado pelo LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL.

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

5.5. A visita pública ao lote levado a Leilão, não é obrigatória, porém o interessado, ao ofertar lances em determinado Lote assume integralmente o risco do ato, não podendo alegar, a qualquer tempo, desconhecimento quanto ao estado de conservação, das condições físicas e do funcionamento, falta de esclarecimento ou falha no descritivo do Lote ou do bem ou bens que o compõem; assumindo por si só todos os ônus e bônus do lote ou bem, que por vontade própria deixou de visitar anteriormente ao leilão. As

fotografias e filmagens atribuídas ao lote/bem são meramente ilustrativas e não representam necessariamente o estado atual do bem.

## 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. É expressamente vedada a participação, direta ou indireta de colaboradores do COMITENTES.

6.3. 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).

6.4. 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 os emitentes de cheques sem provisão de fundos repassados ao LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL.

6.5. 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.

6.6. 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.

6.6.1. 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.

6.6.2. 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 PUBLICO OFICIAL, 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 COMITENTES; o segundo, para pagamento da taxa de comissão, nominal ao LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL Público ou, outro documento que venha a exigir o LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL PUBLICO 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 irretroatável e, impõe expressamente, ao arrematante a obrigação de pagar e de cumprir integralmente todo o regramento contido no caderno editalício.

7.3. Os COMITENTES, declaram serem responsáveis 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 COMITENTES para a venda do Lote.

8.1.1. O valor atribuído para o lance inicial está exibido no site do LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL 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 PUBLICO OFICIAL Público Oficial, poderão ser aceitos lances condicionais, os quais ficarão sujeitos a posterior aprovação do COMITENTES.

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 COMITENTES dentro desse prazo, o arrematante estará obrigado ao pagamento do preço ofertado pelo bem, acrescido da comissão do LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL Público Oficial, tudo no prazo de 24 horas (vinte e quatro horas) subsequentes.

9.4. Caso os COMITENTES 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 PUBLICO OFICIAL, concomitantemente com o Leilão ON-LINE.

10.2. Os participantes do Leilão ON-LINE deverão proferir seus lances através do site [www.donizeteleiloes.com.br](http://www.donizeteleiloes.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 **LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL com as batidas do Martelo (dou-lhe Uma, dou-lhe duas e dou-lhe três) a batida do Martelo dou-lhe Três finaliza a arrematação acatando assim Último Lance que poderá considerado vencedor ou Vencedor Condicional conforme determinar LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL e ou o uso do cronômetro gerenciador de tempo automático 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 PUBLICO OFICIAL e dados bancários do COMITENTES e do LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL 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 PÚBLICO OFICIAL, a fim de racionalizar os trabalhos, estabelece **diferença mínima**, entre um lance e outro **no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais)** para sucessão dos lances. Podendo ainda o LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL definir outros valores durante o pregão, a fim de ampliar a competição e estimular os lances.

10.8. Poderá o LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL por necessidade de ocasião ou a fim de ampliar a competição e estimular os lances, alternar a sequência dos lotes, agrupamento de lotes, exclusão total ou parcial, realizando a notificação aos arrematantes ON-LINE via mensagens do sistema, e verbalmente aos arrematantes PRESENCIAIS, sem que caiba qualquer reclamação ou interpelação judicial contra o LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL.

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

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

10.10.1. A manutenção e o intervalo dos lances ficarão a critério do LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL PUBLICO 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 aos lotes arrematados.

10.12. Não havendo ofertas aos bens apregoados, por serem estes considerados preços acima dos praticados no mercado, ou supervalorização dos bens, a comissão de Leilão ou COMITENTES poderá, ao final do Leilão, estudar a possibilidade de aceitar ofertas dos arrematantes aos bens que não obtiveram lances após serem apregoados por duas vezes, desde já fica autorizado o descarte daquelas consideradas preço vil. Nestes casos, deverá ser obtida, também, a anuência do COMITENTES, 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 ARREMATÇÃO E PAGAMENTO

11.1. Os bens serão vendidos à VISTA nos moldes do item 11.13, no estado físico e nas condições de funcionamento em que se encontram, não cabendo ao COMITENTES, nem ao LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, 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.

11.1.1 A alienação do bem imóvel é efetuada sob a modalidade “**AD CORPUS**” e será alienado e entregue no estado e condições intrínsecas e extrínsecas em que se encontra, reconhecendo os proponentes como indevida qualquer reclamação por conta da situação do mesmo.

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 Arrematação, 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 DOS LOTES dar-se-á em moeda corrente nacional, por meio de depósito em dinheiro no caixa bancário, ou via DOC/TE/PIX ou cheque nominal aos favorecidos conforme informado na ficha de arrematação pelo LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL Público [administracao@donizetteleiloes.com.br](mailto:administracao@donizetteleiloes.com.br).

11.6. Sobre os valores do lote arrematado **INCIDIRÃO 5% (cinco por cento)**, referente à COMISSÃO DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL (*Decreto-Lei nº 21.981/32 e Decreto nº 22.427/33*), a qual será creditada em nome do favorecido **Ulisses Donizete Ramos, CPF nº 102.471.938-36, Banco do Brasil, Agência 1398-2, Conta Corrente 17.105-0** 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/bens e ou documentos para transferência, somente serão liberados para retirada aos arrematantes após a compensação dos créditos em nome do COMITENTES e do LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL PÚBLICO OFICIAL.

11.10. Não são aceitos cheques de terceiros.

11.11. As alíquotas do ICMS são determinadas segundo a essencialidade dos produtos, conforme previsto na Constituição Federal de 1988, art. 145, § 2º, III. Assim, nas operações internas e nas interestaduais para destinatário não contribuinte do imposto, aplicam-se as alíquotas, de acordo com o produto, fixadas pelo RICMS-SC/2001. Entretanto, no caso de operações interestaduais destinadas a contribuintes, aplicam-se as alíquotas de acordo com o Estado de destino das mercadorias. (Constituição Federal de 1988, art. 145, § 2º, III; RICMS-SC/2001, arts. 26 e 27), as expensas do ARREMATANTE.

11.12. Os bens objeto do presente leilão, serão arrematados 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** oferecido à vista.

11.13.1 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 PÚBLICO 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, imprevistos e intempéries.

11.14. Após a arrematação consumada com a batida do martelo (dou-lhe três) ou 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.

11.15. A devolução do cheque do emitente, pelo banco, seja esta por insuficiência de fundos, divergência de assinatura, contraordem, 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 RETIRADA DOS DOCUMENTOS PARA TRANSFERÊNCIA DOS BENS

12.1. A retirada dos documentos para transferência dos bens do(s) bem(ns)/lote(s), desde que devidamente comprovada sua quitação por parte do **ARREMATANTE**, mediante confirmação expressa pela



apresentação comprovante original de Depósito, PIX e ou Ted cujo **crédito liberado** em conta ao, **COMITENTES** e ao **LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL**, será realizado **AGENDAMENTO**, em data e horário conveniente, acertadas entre o **ARREMATANTE, COMITENTES e LEILEILOEIRO PUBLICO OFICIAL** ou por colaborador por ele designado; devendo o agendamento ser realizado pelo telefone 47 3063 0319 OU 9 8827-3500, em horário comercial, na forma estabelecida no Edital.

12.2. **Confirmado o agendamento** o arrematante deverá comparecer no local indicado onde encontra-se o(s) Bem(ns)/lote(s), munido: da Nota de Venda em Leilão; comprovante(s) de pagamento(s) originais; documentos de identificação pessoal com foto Original e ou copia autenticada e; procuração pública, quando for o caso, para retirar o(s) fruto(s) da Arrematação e a Ordem de Liberação dos documentos pertinentes a transferência de propriedade.

12.3. Não cabe ao LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL Público Oficial nenhuma responsabilidade e ou qualquer ação, informação ou aviso; relacionado com agendamento, retirada ou entrega de bens/lotos.

12.4. É vedada a entrega de bens e ou documentos arrematados a terceiros, salvo com apresentação de instrumento procuratório lavrado em Tabelionato de Notas com poderes específicos.

12.5. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender, ou de qualquer forma negociar o(s) bem(ns) que houver arrematado, antes do pagamento e emissão da(s) nota(s) de venda, de modo que não haverá, em hipótese alguma, substituição dessas notas.

### 13 – DA POSSE DEFINITIVA DO IMOVEL

13.1 A posse definitiva do Bem/lote objeto deste Leilão Publico/edital, será após 60 dias, prorrogáveis por mais 30 dias, da arrematação e pagamento e emissão da Nota de Venda em Leilão pelo LEILEILOEIRO PUBLICO OFICIAL, dando tempo suficiente para os COMITENTES possam se organizar para mudança e retirada dos seus pertences do imóvel!

### 14 - DAS PENALIDADES

14.1. 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.

14.2. Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções dos lotes arrematados, seja pelo LEILÃO ON LINE, seja pelo LEILÃO PRESENCIAL.

14.3. 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 recolhida aos cofres do COMITENTES, mais o pagamento da Comissão do LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL estipulada no item 11.6 calculada sobre o valor do lance ofertado.

14.3.1 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 n.º 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 os COMITENTES e o LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL pelos prejuízos resultantes.

14.3.2. A participação no certame com o oferecimento de lances, 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.

14.4. As sanções previstas no subitem 14.1 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).

## 15 - DAS IMPUGNAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

15.1. Quaisquer pedidos de esclarecimentos e/ou impugnações ao presente Edital poderão ser interpostos, por escrito, junto ao LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL.

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

15.3. 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.

## 16 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Em razão de conveniência os COMITENTES poderão adiar ou revogar o presente Edital, no todo ou em parte, modificar as condições nele estabelecidas ou mesmo, por motivos justificados, retirar do Leilão qualquer um dos bens ou lotes descritos neste Edital, sem que aos interessados caiba indenização ou reclamação de qualquer natureza.

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

16.3. Informações adicionais relativas ao Pregão serão prestadas pelo LEILOEIRO PUBLICO 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.

16.4. Faz parte integrante deste edital o memorial descritivo dos lotes e dos bens a serem leiloados – ANEXO I.

16.5. Os **ARREMATANTES** receberão os bens 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 como emplacamento, fretes e outras julgadas necessárias e pertinentes.

16.6. Os bens descritos nesse Edital **são alienados no estado e condições 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 dos bens.

16.7. As características dos bens e, não obstante, o estado físico e de conservação em que se encontram, estão descritos no ANEXO I deste edital, devendo o participante conferir e vistoriar, vedando-se a apresentação de reclamações posteriores ao leilão.

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

16.9. Encerrado o Leilão, será lavrado o Auto de Venda em Leilão no qual constarão os lotes vendidos com a correspondente identificação dos arrematantes, servindo como documento hábil à prestação de contas junto ao COMITENTES.



16.10. Após a comprovação do pagamento, os COMITENTES, efetuarão a transferência efetiva ao arrematante, entregando a este toda a documentação necessária e pertinente ao lote adquirido, não cabendo ao LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL 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 COMITENTES efetivar a adjudicação de cada lote ao respectivo arrematante.

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

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

16.13.1 O presente Edital será publicado oficialmente na forma da lei, em mídias cabíveis de publicação e divulgação, podendo também ser visualizado e retirado gratuitamente no site do LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL Público Oficial [www.donizetteleiloes.com.br](http://www.donizetteleiloes.com.br) ,

16.14. Demais informações poderão ser obtidas através dos telefones (47) 99911-1506 (LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL), (47) 3063 0319 (Escritório), ou através do e-mail: [administracao@donizetteleiloes.com.br](mailto:administracao@donizetteleiloes.com.br).

16.15. 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.

## 17 - DA ELEIÇÃO DO FORO

**17.1.** *Para dirimir dúvidas, controvérsias, ou quaisquer questões oriundas do presente **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 233/2021**, seja pelos COMITENTES **COMUNIDADE CRISTA PARA TODOS OS POVOS**, seja pelo **LEILOEIRO PÚBLICO 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.*

**17.2.** *Por estarem às partes nominadas, todos os participantes 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) ou, na sede do Município de Orleans-SC, 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**.*

**Balneário Camboriú-SC**, 13 de outubro de 2021.

**COMUNIDADE CRISTA PARA TODOS OS POVOS**

COMITENTE

Ulisses Donizete Ramos

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

ANEXO 01

**LOTE 01: ÁREA RURAL COM 20.1205M<sup>2</sup> EM MAIRINQUE/SP; EDIFICAÇÕES SENDO CASA PRINCIPAL + CASA SEGUNDARIA EM ALVENARIA MOBILIADAS, DORMITÓRIOS PARA ACOMODAÇÕES E PERNOITE DE ATÉ 32 PESSOAS, SALAO DE EVENTOS PARA 40 PESSOAS, GARAGEM, SALAO DE FESTAS, CHURRASQUEIRA, DECK, PISCINA E AREA DE LAZER; ESTRUTURA DE COZINHA COMPLETA, DECORAÇÃO ATRAENTE E COM FINO ACABAMENTO EM TODOS OS DETLAHES. Possui Energia Elétrica, Água Potável, Horta E Pomar Entre Outras Benfeitorias. Acesso em estrada de boa qualidade, Área Verde, Totalmente Cercado. Localidade Rodeada Por Sítios E Chácaras Próximo A Lagoa De Ibiúna; Excelente Localização No Interior De Mairinque/SP, A 30 Min Do AEROPORTO EXECUTIVO SANTA CATARINA Em São Roque/SP. Rua dos Lagos de Mairinque, 247 - Casa 17 - Condomínio Sete Casas Bairro: Sebandilha - Mairinque/SP. Visitação somente com Agendamento Prévio no Escritório do LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL 47 3063 0319; o bem acima descrito Vai a Leilão na modalidade “ad Corpus”, no estado e nas condições em que se encontra.**

Lance Inicial condicional: R\$ 790.000,00

Balneário Camboriú-SC, 13 de outubro de 2021.

**COMUNIDADE CRISTA PARA TODOS OS POVOS**  
COMITENTE

Ulisses Donizete Ramos  
LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL