

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO 002/2018**  
**LEILÃO DE VENDA PARTICULAR**

**FLARES AGUIAR DA SILVA**, leiloeiro oficial inscrito na JUCEMAT nº 19, com escritório à AV Historiador Rubens de Mendonça, nº 1836, sala 607, Edifício Work Center, Bairro Bosque da Saúde, na cidade de Cuiabá-MT devidamente autorizado pelo Proprietário Sr<sup>a</sup> Christine Paes de Barros do Prado, brasileira, autônoma, casada, portadora do RG nº 453.952 – SSP/MT, CPF nº 419.707.481-68, residente e domiciliada na Avenida China, Nº 161, Bairro Santa Rosa, CEP 78,040-070 em Cuiabá/MT e seu esposo José Benedito do Prado, brasileiro, casado, funcionário público, portador do CIC nº 482.662.131-00 e do RG 466.269 SSP/MT. Levará a **PÚBLICO LEILÃO ONLINE**, nos termos do presente edital, **no dia 05 de novembro de 2018, às 14:00 horas, e pela rede mundial de computadores através do site [www.faleiloes.com.br](http://www.faleiloes.com.br)** e à AV Historiador Rubens de Mendonça, nº 1836, sala 607, Edifício Work Center, Bairro Bosque da Saúde, na cidade de Cuiabá-MT, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil)**, o imóvel abaixo descrito, constituído SALÃO comercial de aproximadamente 88 m<sup>2</sup> e nos fundos uma casa de dois quartos, banheiro, sala, varanda, cozinha e banheiro. situado na **AV MARECHAL RONDON (em frente ao condomínio ARVOREDO), Nº 27, Bairro Pirinel na Cidade de Várzea Grande–MT– A APROXIMADAMENTE 1 KM DO SHOPPING DE VÁRZEA GRANDE**. IMÓVEL: Um lote de terreno urbano na 1º Zona de Várzea Grande-MT, com área de 432,00m<sup>2</sup> (Quatrocentos e Trinta e Dois Metros Quadrados), dentro dos seguintes limites: medindo 12,00 mts de Frente para à Av Mal. Rondon (antiga rua Perimetal)., 12,00mts de largura nos Fundos com lote 18 de propriedade de MARIA SALOMÉ CARLOS., e 36,00 mts de extensão de ambos os lados, confinando pelo Lado Direito com terreno de Marcos de Jesus Agnelo Ribeiro ou quem de direito, e Lado Esquerdo com terreno de Alencar Eickhoff. Matrícula do Imóvel nº 889, registrado no 1º Serviço Notarial e de Registro da Comarca de Várzea Grande-MT.  
OBS: CONSTRUÇÃO NÃO AVERBADA (averbação por conta do arrematante).

**CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO** – Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal.

A participação do leilão presencial poderá depender, ao exclusivo critério do Leiloeiro, da prévia apresentação pelo interessado de garantia a ser definida pelo Leiloeiro. A participação do leilão virtual dependerá do cadastramento do interessado no PORTAL **[www.faleiloes.com.br](http://www.faleiloes.com.br)**, bem como a irrestrita anuência de todas as condições e políticas ali previstas.

Em qualquer modalidade (presencial ou virtual), a participação do interessado dependerá de prévia e irrestrita anuência de todas as regras previstas nestas condições de venda e pagamento do leilão, bem como das demais regras e diretrizes que porventura venham a ser estabelecidas, independentemente de aviso prévio ou antecedência, pelo Leiloeiro Oficial.

**VISITAÇÃO** – O IMÓVEL a ser apregoado está disponível no PORTAL da rede internet: [www.faleiloes.com.br](http://www.faleiloes.com.br). Sem prejuízo da exposição virtual, poderá ser examinado pelos interessados, mediante prévio agendamento (48 horas), através do telefone (065) 3025-7500 entre o Leiloeiro e a Comitente.

As fotos divulgadas no PORTAL [www.faleiloes.com.br](http://www.faleiloes.com.br), são meramente ilustrativas, não devendo servir de parâmetro para demonstrar o estado do bem, cabendo aos interessados, sob sua conta e risco, a análise do bem.

**LANCES** - Os lances poderão ser ofertados presencialmente ou por meio do PORTAL [www.faleiloes.com.br](http://www.faleiloes.com.br)

Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. O interessado poderá ofertar mais de um lance para vários lotes, prevalecendo sempre o maior lance ofertado, sabendo-se que os lotes serão vendidos individuais e independentes, não cabendo escolha e nem desistência parcial por parte do arrematante.

O PORTAL [www.faleiloes.com.br](http://www.faleiloes.com.br), permite o recebimento de lances virtuais e presenciais, simultaneamente e em tempo real, prevalecendo sempre a igualdade de condições para ambos.

Os lotes terão horário previsto de fechamento (relógio disponível), sendo certo que, caso o Leiloeiro receba algum lance do PORTAL [www.faleiloes.com.br](http://www.faleiloes.com.br) ou lance presencial nos 60 (Sessenta) últimos segundos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 60 (Sessenta) segundos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 60 (Sessenta) segundos, para que todos os interessados tenham a oportunidade de, querendo, efetuar novos lances.

O valor atribuído para o lance inicial (“valor inicial do leilão” ou “valor de abertura”) pode não ser o preço mínimo de venda dos lotes (“valor reserva” ou “preço reserva”). O Comitente se reserva o direito de, ao seu exclusivo critério e independentemente de justificativa, aceitar ou não o maior lance/oferta, ainda que o lance tenha atingido ou superado qualquer valor anteriormente estabelecido. Os lotes serão vendidos um a um.

Será exclusivamente do interessado a responsabilidade pelo acesso ao PORTAL, inclusive pelos equipamentos, softwares e demais aspectos tecnológicos necessários.

O interessado está ciente que os lances realizados demandam certo tempo de processamento e deverá oferecer seus lances considerando o tempo necessário para tanto, que poderá variar com base em diversos fatores (exemplificativamente: a velocidade de conexão de internet)

Em caso de arremate, os respectivos documentos e notas fiscais serão emitidos com o nome e dados do arrematante conforme cadastro no PORTAL [www.faleiloes.com.br](http://www.faleiloes.com.br), sem a possibilidade de alteração.

**IMÓVEL:** O imóvel é adquirido no estado de conservação em que se encontra, e o arrematante declara ter conhecimento de suas instalações, não tendo nada a reclamar quanto a eventuais vícios, mesmo que ocultos, assumindo a responsabilidade por eventuais regularizações.

**DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL** – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do imóvel arrematado para o seu nome, tais como tributos de qualquer espécie ou natureza, alterações cadastrais junto aos órgãos e outros, ainda que em nome da COMITENTE.

**DÉBITOS:** Incluindo condomínio, água, luz, gás, taxas, multas e impostos incidentes sobre o imóvel apregoado e anteriores a data da arrematação será de responsabilidade da comitente vendedora, se houver.

**LANCES CONDICIONAIS** - Quando o maior lance ofertado não atingir o preço mínimo de venda dos lotes, poderão, a critério do Leiloeiro, ser aceitos lances condicionais, os quais ficarão sujeitos a posterior aprovação do COMITENTE. Os lances condicionais serão válidos pelo prazo de até 07 (sete) dias úteis após a data do encerramento do leilão.

O interessado em participar do leilão presencial deverá estar presente no endereço indicado com no mínimo 30 (trinta) minutos de antecedência do início do fechamento para realização de eventuais cadastros e demais procedimentos.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO** - Os arrematantes deverão pagar ao Leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, a comissão do leiloeiro, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após o encerramento da praça, por meio de boleto a ser obtido junto à Gestora Flares Aguiar Leilões pelo telefone 065 3025-7500 ou por e-mail (flaresaguiarleiloes@gmail.com).

**ESCRITURA DE VENDA E COMPRA** – Quando não houver pendências documentais, a posse do imóvel será transmitida na outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra.  
**INADIMPLÊNCIA** - O não pagamento do valor da arrematação, da comissão do Leiloeiro e/ou da taxa de administração no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas a contar do encerramento do leilão/data da aceitação, pelo (a) vendedor(a), do lance condicional, poderá, ao critério do Leiloeiro e independentemente de notificação prévia, configurar desistência ou arrependimento por parte do arrematante. Configurada a desistência ou o arrependimento, o arrematante fica obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (um e meio por cento) do valor do lance ou proposta efetuada, além do valor correspondente a 15% (quinze por cento) do valor do lance ou proposta efetuada, destinado ao pagamento de eventuais despesas incorridas.

Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (fatura) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito.

A inadimplência também poderá, a critério do Leiloeiro, tornar o(a) arrematante impedido(a) de participar em outros leilões, impedimento este que permanecerá até a quitação integral dos valores em aberto.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.