EDITAL DE LEILÃO

Modalidade: **LEILÃO ELETRÔNICO -** Critério para Julgamento: **Maior Lance**

Data: 12 de julho de 2023

Horário: 14:00 horas

Endereço do Leilão Eletrônico: **www.bigleilao.com.br**

VISITAÇÃO PÚBLICA:

Período: de 25/06/2023 a 11/07/2023 das 13:00 às 16:00 horas.
Agendamento pelo fone ou Whatsapp: (11) 4216-4336

O presente Edital e as fotos dos materiais, em sua íntegra, poderão ser consultados e adquiridos diretamente no site: www.bigleilao.com.br.

A requerimento e por força da Autorização para realização de leilão outorgada pelos proprietários do bem objeto do presente leilão, daqui em diante denominados **COMITENTES VENDEDORES**, será levado à leilão pelo Leiloeiro **RAPHAEL CAVALLI YARID**, devidamente inscrito no quadro de leiloeiros da Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP sob matrícula nº 760, o imóvel descrito no **item 01**, nos moldes do Decreto n.º 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427 de 1.º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, e suas alterações posteriores, e demais leis vigentes combinadas com o presente.

ITEM 1 - DO OBJETO

1.1.- O Leilão anunciado e disciplinado neste Edital, objetiva vender a terceiros interessados o **Imóvel objeto da matrícula nº 9.353 do 2º CRI de Jundiaí, com área de 19.415,34m² situado na ruas Anibal Lopes Fonseca e Francisco Miguel no município de Campo Limpo Paulista/SP, melhor descrito na matrícula, a qual fará parte integrante deste Edital.**

1.2.- O Valor mínimo para a venda do imóvel deverá ser obedecido o valor estabelecido pelos COMITENTES VENDEDORES.

1.3.- O bem mencionado no Item 1.1**,** será leiloado no estado e condições em que se encontram, pressupondo-se que tenham sido examinados previamente pelos licitantes, não cabendo a respeito deles, quaisquer reclamações posteriores quanto as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, de uso, ocupação, ou outro qualquer.

1.4.- OS COMITENTES VENDEDORES declaram expressamente terem poderes para alienarem o bem constante no Item 1.1 deste Edital, possuindo-os livres e desembaraçados de quaisquer ônus, respondendo inclusive por evicção de direito, assumindo total responsabilidade quanto a procedência e regular situação jurídica do mesmo, e isentando o **LEILOEIRO** de qualquer ação judicial ou extrajudicial quanto aos bens leiloados.

1.5.- O bem a ser leiloado estará disponível para **VISITAÇÃO PÚBLICA** em dias úteis, de **25/06/2023** a **11/07/2023** das **13:00** horas às **16:00** horas, com **prévio agendamento** através do telefone **(11) 4216-4336.**

ITEM 2 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1.– Poderão participar do Leilão Pessoas Físicas e Jurídicas, as quais deverão se cadastrar previamente no site **www.bigleilao.com.br**:

2.1.1.– Para participação será necessário o cadastramento através do site **www.bigleilao.com.br**, observando as instruções fornecidas durante o cadastramento, quais são:

2.1.1.1 – Pessoa Física:

a) Envio através do próprio site do contrato de adesão expedido pelo sistema devidamente assinado e com firma reconhecida em cartório ou com certificação digital;

b) Envio através do próprio site de cópias autenticadas da cédula de identidade (RG), do CPF e do comprovante de residência.

2.1.1.2 – Pessoa Jurídica:

a) Envio através do próprio site do contrato de adesão expedido pelo próprio sistema devidamente assinado pelo

representante legal habilitado para tal, e com firma reconhecida em cartório ou certificação digital;

b) Envio através do próprio site de cópia autenticada do documento que comprove a constituição empresarial

g) Envio através do próprio site de cópia autenticada da Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF);

h) Envio através do próprio site de cópia autenticada do Comprovante de endereço, e,

i) Envio através do próprio site de cópia autenticada da cédula de identidade (RG), do CPF e do comprovante de residência do sócio responsável pelo cadastro.

2.3.- Em se tratando de procurador, procuração por instrumento público ou particular, da qual constem poderes específicos para praticar todos os atos pertinentes ao certame, acompanhada dos correspondentes documentos do outorgante e dos documentos pessoais do outorgado.

2.4.- A participação no leilão ocorrerá por meio de acesso identificado e fornecido sob a exclusiva responsabilidade do **LEILOEIRO**, através de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições previstas neste edital.

2.4.1.- Para acompanhamento e participação do leilão, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do **LEILOEIRO**, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

2.4.2.- Os lances oferecidos virtualmente no ato do pregão serão apresentados imediatamente pelo sistema, porém, não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do **LEILOEIRO** ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras de ordem técnica.

2.4.3.- O uso do certificado digital pelo licitante é de exclusiva responsabilidade deste, incluindo qualquer operação e transação efetuada, não cabendo aos COMITENTES VENDEDORES responsabilidade por uso indevido ou eventuais danos decorrentes, ainda que causados por ou para terceiros, e também pelo uso inadequado de senha.

2.4.4.- Os atos dos interessados participantes implicam na responsabilidade legal do licitante e presunção de sua capacidade técnica ou infraestrutura tecnológica para realização das operações e transações inerentes ao leilão, ainda que representado por intermédio de procurador.

2.4.5.- OS COMITENTES VENDEDORES não se responsabilizarão por impossibilidade de inclusão, alteração ou exclusão de propostas por motivos de ordem técnica dos computadores, falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, bem como outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

2.4.6.- Os valores propostos serão de exclusiva responsabilidade do proponente, não lhe assistindo o direito de pleitear alterações, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

2.4.7.- O valor de cada proposta deverá observar o preço mínimo estabelecido para Os bens, sendo recusada pelo sistema qualquer proposta de valor inferior ao mínimo estipulado pelos COMITENTES VENDEDORES.

2.4.8.- O licitante será formalmente responsável por todas as transações efetuadas em seu nome no leilão eletrônico, assumindo como verídicas e inalteráveis suas propostas de valor de compra e lances, incumbindo-lhe acompanhar as operações e observar avisos, erratas e demais informações no decorrer do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente de quaisquer perdas causadas pela inobservância de mensagens emitidas pelo sistema do leilão eletrônico ou por sua desconexão.

2.4.9.- Não caberá responsabilidade aos Comitentes por danos de qualquer natureza (inclusive lucros cessantes, interrupção de negócios e outros prejuízos pecuniários) decorrentes de falhas na

transmissão do leilão por questões técnicas e por uso de hardware e software em desacordo com os requisitos do sistema; nem por qualquer perda ou dano no equipamento do usuário causados por falhas de sistema, servidor ou internet, bem como por qualquer vírus eventualmente contraído durante acesso, utilização ou navegação no site ou durante a transferência de dados, arquivos, imagens, textos ou áudios nele contidos.

ITEM 3 - DAS CONDIÇÕES DO VALOR E DO PAGAMENTO

3.1.- Os bens serão adquiridos pelo **MAIOR LANCE** oferecido, **acrescido do percentual de 5% (cinco por cento) correspondente à comissão do LEILOEIRO** sobre o valor da arrematação, a serem pagos através de crédito em conta, PIX ou boleto bancário, sempre tendo como beneficiário o **LEILOEIRO**, condição esta a ser determinada no momento do leilão e informada aos arrematantes.

3.2.- As ofertas de preços entre um lance e outro, deverão ser acrescidas de um valor mínimo estabelecido pelo **LEILOEIRO** no decorrer do pregão.

3.3.- O arrematante obrigar-se-á no ato do lance vencedor, ao pagamento integral do lanço acrescido da comissão do **LEILOEIRO**.

3.3.1.- Ofertado o lance, o Arrematante vencedor estará obrigado ao pagamento da comissão do Leiloeiro em qualquer hipótese, mesmo que deixe de aperfeiçoar a arrematação, sob pena de execução nos moldes do Artº 39 do Decreto 21.981/32.

3.4.- Os bens arrematados deverão ter o lance vencedor somado à comissão do **LEILOEIRO e demais despesas** pagos de uma só vez mediante crédito através de **depósito em dinheiro, transferência bancária, PIX, ou TED exclusivamente na conta corrente de titularidade do LEILOEIRO ou através de boleto bancário,** até às 14h do primeiro dia útil subsequente ao Leilão (obrigatório apresentar o comprovante original com autenticação bancária). O não cumprimento deste prazo sujeitará o arrematante às penalidades dispostas no item **7.2**, sem prejuízo das demais sanções legais pertinentes.

Parágrafo único – **OS VALORES DEVERÃO ESTAR À DISPOSIÇÃO DO LEILOEIRO ATÉ AS 14 HORAS DO DIA SUBSEQUENTE AO FECHAMENTO DO LEILÃO, FICANDO VEDADO O PAGAMENTO ATRAVÉS DE DOC OU CHEQUE.**

3.5.- Os arrematantes que de alguma forma não efetivarem o pagamento do valor do lanço ofertado, bem como do valor da comissão do **LEILOEIRO**, estarão sujeitos às penas dos artigo **335 do Código Penal, Artº 39 do Decreto 21.981/32 e do artigo 93 da Lei Federal 8.666/93**.

3.6.- O oferecimento de lance para a aquisição dos bens de que trata este Edital, importa na total aceitação das normas nele fixadas, e a expressa renúncia dos arrematantes às ações judiciais ou extrajudiciais de contestação de suas cláusulas.

3.7.- As propostas serão efetuadas no ato do Leilão, através de lances pelos interessados, devendo-se observar que:

3.7.1.- Não serão consideradas as propostas com preços inferiores aos da avaliação, expressas aos lotes.

3.7.2.- As propostas deverão ser relativas ao lote inteiro, não sendo admitidas para compra de partes destacadas do mesmo, salvo se não houver interessados para a arrematação do lote e for autorizado expressamente pelos COMITENTES VENDEDORES.

3.8.- Em nenhuma hipótese, conforme artigo 53, § 2º da lei 8.666/93, será devolvido os valores aludidos nos subitens 3.1 e 3.4.

3.9.- Havendo incidência de custos de transferência de propriedade dos bens, como escrituração, registros, Impostos e demais que se façam necessários, estes serão suportados pelo arrematante.

3.10.- No caso em que o arrematante não efetive o pagamento, sem prejuízo das sanções previstas neste edital, bem como na legislação em vigor, inclusive no que se refere à comissão do **LEILOEIRO**, será informado sucessivamente os lançadores imediatamente anteriores ao vencedor, para que o faça, ficando este sujeito às penalidades e sanções previstas neste edital somente após a aceitação da arrematação.

3.11.- Haverá a incidência dos custos administrativos referentes a despesas, remessas de documentos, registros, bem como de envio, postagens e demais que se fizerem necessários ao bom andamento do certame.

ITEM 4 - DA ENTREGA DOS BENS

4.1.- Os bens arrematados serão entregues somente após o efetivo pagamento.

4.2.- O arrematante no momento da oferta declara já ter promovido todos os exames e vistorias do bem, de acordo com as datas e horários de visitação e, aceita adquiri-lo, isentando os COMITENTES VENDEDORES e o **LEILOEIRO OFICIAL**, de quaisquer responsabilidades, inclusive por vícios ou defeitos ocultos ou não, quantidade, qualidade, e prejuízos que possa vir no futuro, renunciando qualquer direito de ação. **As fotos dos lotes são meramente ilustrativas, não servindo de base para o real estado dos bens**.

4.3.- Os arrematantes receberão os bens no estado e no local em que se encontram, correndo por sua exclusiva conta todas as despesas relativas à transferência de propriedade, taxas, impostos, transportes, remoção ou quaisquer outras que vierem a incidir sobre a transação, inclusive o ICMS.

4.4.- Todas as informações dos bens, bem como, das condições e regras do Leilão estarão disponíveis para consulta no site, devendo o arrematante verificar com exatidão seu conteúdo.

4.5.- A não realização da transferência de posse no prazo estipulado, implicará na reintegração da posse dos bens e do seu retorno ao patrimônio dos COMITENTES VENDEDORES, sem que caiba aos arrematantes qualquer ressarcimento dos valores pagos, inclusive da Comissão do Leiloeiro.

4.6.- Em nenhuma hipótese serão aceitas desistências dos adquirentes dos bens, ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações pelos mesmos assumidos.

4.7.- O bem permanecerá na posse dos COMITENTES VENDEDORES até a efetiva entrega aos adquirentes, não cabendo aos mesmos, quaisquer responsabilidade quanto à transferência de propriedade, pagamento de impostos, ou o custeio de qualquer ônus, cujo fato gerador ocorra após a data do leilão.

4.8. – Em havendo qualquer tolerância por parte dos COMITENTES VENDEDORES em relação ao prazo para a transferência de propriedade do bem, esta será considerada mera liberalidade.

ITEM 5 - DOS RECURSOS FINANCEIROS

5.1.- Os custos e despesas de publicações legais, se o caso, serão adiantados pelo contratado, porém, suportados pelos COMITENTES

VENDEDORES que desde já autoriza o abatimento dos valores gastos, do valor arrecadado na venda dos lotes.

5.2.- A comissão do **LEILOEIRO** devida pelos COMITENTES VENDEDORES, no importe de 5%, nos moldes do Artº 24 caput, do Decreto 21.981/1932 também será descontada do valor arrecadado em leilão.

ITEM 6 - DO SUPORTE LEGAL

6.1.- Aplicam-se a presente licitação, as disposições constantes na Constituição da República Federativa do Brasil, no Decreto nº. 21.981/32, com a redação que lhe foi dado através do Decreto nº. 22.427/33 nas demais legislações e normas legais aplicáveis e cabíveis à espécie, inclusive supletivamente, os princípios gerais do Direito Público ou Privado, salvo condições expressas neste edital.

ITEM 7 - DAS PENALIDADES

7.1.- Qualquer participante que afastar ou procurar afastar licitante, por meio de violência, grave ameaça fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo, estará incurso nas disposições do artigo 335 do Código Penal e do artigo 95 da Lei 8.666/93, o qual fixa pena de 02 (dois) a 04 (quatro) anos de detenção e multa além da pena correspondente à violência, incorrendo na mesma pena quem se abstém ou desiste de licitar, em razão da vantagem oferecida.

7.2.- O oferecimento do lance obriga o Arrematante ao pagamento da oferta e da comissão do Leiloeiro, assim, ao arrematante que não honrar com o pagamento do lance ofertado, mesmo que a arrematação seja aperfeiçoada por outro lançador, será aplicada uma multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance por ele ofertado, ficando também obrigado ao pagamento da comissão de 5% do Leiloeiro.

7.2.1 – A comissão do **LEILOEIRO** será executada nos moldes do Artº 39 do Decreto nº 21.981/1932.

ITEM 8 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1.- OS COMITENTES VENDEDORES reservam-se no direito de revogar ou anular este Leilão ou parte dele, por eventual irregularidade comprovadamente verificada.

8.2.- Os casos omissos serão resolvidos pelos COMITENTES VENDEDORES em conjunto com o **LEILOEIRO**, de forma expressa, por decisão irrevogável.

8.3.- A descrição do lote se sujeita à correção no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminações de distorções acaso verificadas.

8.4.- Os eventuais pedidos e questionamentos elaborados pelos participantes do presente certame poderão ser entregues pessoalmente na Central Bigleilão ou através do email jurídico@bigleilao.com.br e não serão aceitos por outro meio que não seja o acima especificado.

8.5.– Fica eleito o **FORO DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP** para dirimir controvérsias eventualmente oriundas do presente, excluindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Jundiaí, 20 de junho de 2023

RAPHAEL CAVALLI YARID
Leiloeiro Oficial do Estado de São Paulo