

## EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – ASSOCIAÇÃO PROCONSTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLAT HD

### 1.0 PREÂMBULO

ASSOCIAÇÃO PROCONSTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLAT HD, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no cadastro nacional de pessoas jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob nº 17.749.824/0001-61, com sede sito na Av. Afonso Pena, nº 4059, Jardim dos Estados em Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, contratou o Leiloeiro Público Oficial Sr. Pierre Adri, matrícula nº 04, cadastrado pela Junta Comercial do Mato Grosso do Sul, para realizar o Leilão, consoante a Lei Federal nº 4.591/64, pelo critério de maior lance conforme segue:

### 2.0 DO OBJETO DO LEILÃO

O LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL tem o objetivo de ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, conforme descrito a seguir deste Edital, com base na Lei nº 4.591/64.

### 3.0 DOS BENS IMÓVEIS A SEREM LEILOADOS

#### **1) Apartamento frente para Av. Afonso Pena no 7º andar, com direito a uma vaga de Garagem Rotativa – Matrícula 1º CRI nº 266593 livro 2**

Área Útil..... 34,90 m<sup>2</sup>

Área comum coberta..... 30,72m<sup>2</sup>

Área comum descoberta.... 0,24m<sup>2</sup>

Área Total..... 65,86m<sup>2</sup>

Obs: fora a área acima, tem participação junto com os outros associados, toda área do restaurante com os equipamentos, participação em 5 salas do subsolo, participação no auditório, 4 salas no térreo e 2 salas no mezanino. Apartamento mobiliado, com TV 50”, frigobar 93 litros e cofre. **Valor para o leilão R\$ 410.725,29**

#### **º2) Apartamento no 5º andar, com direito a uma vaga de Garagem Rotativa – Matrícula 1º CRI nº 266.578 livro 2**

Área Útil..... 32,84m<sup>2</sup>

Área comum coberta..... 28,93m<sup>2</sup>

Área comum descoberta.... 0,23m<sup>2</sup>

Área Total..... 62,00m<sup>2</sup>

Obs: fora a área acima, tem participação junto com os outros associados, toda área do restaurante com os equipamentos, participação em 5 salas do subsolo, participação no auditório, 4 salas no térreo e 2 salas no mezanino. Apartamento mobiliado, com TV 50”, frigobar 93 litros e cofre. **Valor para o leilão R\$ 407.259,93**

#### **3) Apartamento frente para Av. Afonso Pena no 7º andar, com direito a uma vaga de Garagem Rotativa Matrícula nº 266.594 livro 2**

Área Útil..... 48,95 m<sup>2</sup>

Área comum coberta..... 43,07m<sup>2</sup>

Área comum descoberta.... 0,34m<sup>2</sup>

Área Total..... 92,36m<sup>2</sup>

Obs: fora a área acima, tem participação junto com os outros associados, toda área do restaurante com os equipamentos, participação em 5 salas do subsolo, participação no auditório, 4 salas no térreo e 2 salas no mezanino. Apartamento mobiliado, com TV 50", frigobar 93 litros e cofre. **Valor para o leilão R\$ 580.104,79**

**4) Apartamento frente para Av. Afonso Pena no 7º andar, com direito a uma vaga de Garagem Rotativa – Matrícula nº 266.595 livro 2**

Área Útil..... 48,95 m<sup>2</sup>

Área comum coberta..... 43,07m<sup>2</sup>

Área comum descoberta.... 0,34m<sup>2</sup>

Área Total..... 92,36m<sup>2</sup>

Obs: fora a área acima, tem participação junto com os outros associados, toda área do restaurante com os equipamentos, participação em 5 salas do subsolo, participação no auditório, 4 salas no térreo e 2 salas no mezanino. Apartamento mobiliado, com TV 50", frigobar 93 litros e cofre. **Valor para o leilão R\$ 621.108,95**

**5) Apartamento frente para Av. Afonso Pena no 2º andar, com direito a uma vaga de Garagem Rotativa – Matrícula nº 266.552 livro 2**

Área Útil..... 48,95 m<sup>2</sup>

Área comum coberta..... 43,07m<sup>2</sup>

Área comum descoberta.... 0,34m<sup>2</sup>

Área Total..... 92,36m<sup>2</sup>

Obs: fora a área acima, tem participação junto com os outros associados, toda área do restaurante com os equipamentos, participação em 5 salas do subsolo, participação no auditório, 4 salas no térreo e 2 salas no mezanino. Apartamento com TV 50", frigobar 93 litros e cofre. **Valor para o leilão R\$ 552.818,15**

**6) Apartamento frente para Av. Afonso Pena no 3º andar, com direito a 2 (DUAS) vagas de Garagem Rotativa Matrícula nº 266.559 livro 2**

Área Útil..... 74,26 m<sup>2</sup>

Área comum coberta..... 65,40m<sup>2</sup>

Área comum descoberta.... 0,51m<sup>2</sup>

Área Total.....140,17m<sup>2</sup>

Obs: fora a área acima, tem participação junto com os outros associados, toda área do restaurante com os equipamentos, participação em 5 salas do subsolo, participação no auditório, 4 salas no térreo e 2 salas no mezanino. Apartamento mobiliado, com TV 50", frigobar 93 litros e cofre. **Valor para o leilão R\$ 922.096,94**

**7) Apartamento no 12º andar, com direito a uma vaga de Garagem Rotativa – Matrícula nº 266.639 livro 2**

Área Útil..... 32,84m<sup>2</sup>

Área comum coberta..... 28,93m<sup>2</sup>

Área comum descoberta.... 0,23m<sup>2</sup>

Área Total..... 62,00m<sup>2</sup>

Obs: fora a área acima, tem participação junto com os outros associados, toda área do restaurante com os equipamentos, participação em 5 salas do subsolo, participação no auditório, 4 salas no térreo e 2 salas no mezanino. Apartamento mobiliado, com TV 50", frigobar 93 litros e cofre. **Valor para o leilão R\$ 394.425,67.**

#### **4.0 HORÁRIO E LOCAL DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:**

Leilão Único, somente ONLINE

Dia 30/09/2020, às 14:00 (MS)

Site: [www.canaldeleiloes.net](http://www.canaldeleiloes.net)

#### **5.0 DO PREÇO DOS BENS LEILOADOS**

5.1 O preço mínimo da venda para cada imóvel (lote), será o estabelecido logo abaixo à descrição deste bem, observando-se, sempre, qual leilão está sendo realizado.

5.2 Forma de Arrematação:

5.2.1 Critério de maior lance desde que igual ou superior à avaliação, acrescido da comissão do leiloeiro e demais encargos legais.

5.3 O pagamento total do valor arrematado e comissão do leiloeiro de 5%, será efetuado através da conta corrente indicada pela CREDORA, em até 24 horas através de cheque/dinheiro/transferência eletrônica DOC ou TED.

5.4 O pagamento será somente à vista, não aceitando parcelamento.

5.5 O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

5.6 O arrematante que não efetuar o pagamento do lance e/ou da comissão do leiloeiro no ato do leilão fica impedido de participar de leilões realizados pela Canal de Leilões.

#### **6.0 CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:**

6.1 Os lances são somente virtuais (site: [www.canaldeleiloes.net](http://www.canaldeleiloes.net)) e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, estes devidamente investidos por instrumento de mandato, com firma do outorgante reconhecida por tabelião.

6.2 Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.

6.3 Os interessados deverão realizar o cadastro no site ([www.canaldeleiloes.net](http://www.canaldeleiloes.net)) e enviar a cópia dos para identificação, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF) e Comprovante de Endereço. Menor de 18 anos só poderá adquirir se emancipado ou assistido por seu representante legal. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de Cartão do CNPJ, Última Alteração Contratual, Documento do Responsável, Comprovante de Endereço da empresa. A representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

a) Pessoas Física:

Cédula de Identidade

Cadastro de Pessoas Físicas – CPF; e/ou

CNH; e

Comprovante de Endereço.

b) Pessoa Jurídica

Contrato Social;

Cadastro Nacional de Pessoas jurídicas - CNPJ; e documentos pessoais do Sócio/Gerente/Preposto Cédula de Identidade - RG e Cadastro de Pessoa Física - CPF e Comprovante de Endereço da Empresa.

6.4 É de inteira responsabilidade do arrematante os dados fornecidos para a elaboração da Certidão de Arrematação do Imóvel no Leilão e, em caso de erro deverá ser corrigido no mesmo dia do Leilão com o respectivo Leiloeiro e ou sua equipe;

6.5 O Imóvel será adquirido pelo(s) arrematante(s) no estado e condições em que se encontra;

6.6 A questão de regularização do imóvel arrematado, através da transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis Competente, se dará por conta do(s) arrematante(s) no prazo Máximo de até 30 (trinta) dias;

6.7 Somente após o pagamento integral, juntamente com a comissão do leiloeiro, é que será emitida Auto de Arrematação para o Imóvel Arrematado, documento este que será utilizado para que o Registro de Imóveis proceda a devida averbação do bem arrematado ao arrematante.

6.8 Eventual atraso ou desistência ou inadimplemento do parcelamento por prazo superior a 3 (três) dias, será considerado rescindido o lance, onde impor-se-á as sanções previstas no item 7.0.

## 7.0 PENALIDADES

Pelo descumprimento total ou parcial da obrigação assumida pelo Arrematante, a ASSOCIAÇÃO PROCONSTRUÇÃO poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao arrematante as seguintes sanções:

I - Advertência;

II - Multa no valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor arrematado;

III - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a ASSOCIAÇÃO PROCONSTRUÇÃO enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

Caso o arrematante desista da aquisição do lote do qual foi vencedor, fica sujeito a multa de 20% (vinte por cento) a favor do ASSOCIAÇÃO PROCONSTRUÇÃO, sobre o valor do lote renunciado, acrescido da comissão de 5% (cinco por cento) para o Leiloeiro, a serem pagos no próprio momento da desistência, bem como ficará sujeita a sanção prevista no Artigo 418 do Código Civil Brasileiro, independente de interpelação judicial ou extrajudicial;

## 8.0 DOS AUTOS DO LEILÃO

8.1 O auto para o Imóvel, será emitida somente pelo Leiloeiro, mediante a comprovação da quitação do bem arrematado, que ficará sob os cuidados da Canal de Leilões LTDA, e a sua liberação será efetuada somente pela Canal de Leilões LTDA, sendo que este procederá o envio do documento para o e-mail indicado pelo Arrematante;

8.2 O arrematante providenciará e arcará com os registros/averbação do Imóvel arrematado para seu nome com as custas de registros pelo arrematante referente ao Imóvel arrematado, inclusive pagamento de Tributos e Emolumentos;

8.3. Será elaborado no leilão o Auto do Leilão contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

8.4 O Auto do Leilão será assinado pelo arrematante.

8.5 O Auto do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

## 9.0 DA HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

A homologação do resultado do leilão é efetuada pelo Leiloeiro e constará da Ata de Leilão.

## 10.0 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 Não poderão participar da presente licitação, empregados e dirigentes da ASSOCIAÇÃO PROCONSTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO EDÍFICIO FLAT HD, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.

10.2 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

10.3 Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda "ad corpus"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

10.4 Na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo vencimento ocorra entre a data da realização do leilão e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório.

10.5 O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Ainda, o Adquirente está ciente de que os imóveis ocupados somente terão a posse direta por meio de medida judicial que será de sua inteira responsabilidade e todos os custos serão por si suportados.

10.6 Não reconhecerá a ASSOCIAÇÃO PROCONSTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO EDÍFICIO FLAT HD quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

10.7 A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público - Condições Básicas", bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

10.8 O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

10.9 Os IMOVEIS estão à disposição para visitação no local, endereço acima indicados. Se houver recusa para a visitação, entrar em contato com a empresa leiloeira Canal de Leilões (67) 3044-2750 / 0800 605 2750.

10.10 Outras informações e demais esclarecimentos que se fizerem necessários, poderão ser obtidos junto empresa leiloeira Canal de Leilões (67) 3044-2750 / 0800 605 2750, ou através do e-mail [contato@canaldeleiloes.com](mailto:contato@canaldeleiloes.com)

10.11 O Edital completo juntamente com os Anexos I, poderão ser retirados na Canal de Leilões (Rua Antônio Maria Coelho, 1149, Centro, Campo Grande/MS) ou solicitar através do e-mail: [documentos@canaldeleiloes.com](mailto:documentos@canaldeleiloes.com).

Campo Grande, 14 de setembro de 2020

PIERRE ADRI  
JUCEMS Nº 04  
(Assinado Digitalmente)

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/75F4-D32F-8763-2B59> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 75F4-D32F-8763-2B59



### Hash do Documento

B4E243F0CD88D84C2739418410E62598507458AE5BEB80CC2EB90F48FEDB35A6

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 16/09/2020 é(são) :

Pierre Adri - 051.604.211-49 em 16/09/2020 16:28 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

