EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

O Leiloeiro Público Oficial LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO, matriculado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob nº 050, devidamente autorizado, leva ao conhecimento dos interessados que, realizará LEILÃO PÚBLICO, do tipo maior lance, na modalidade eletrônica, pelo site www.luizleiloes.com.br, para a alienação de bem imóvel, nos termos do Decreto 21.981 de 19 de outubro de 1932 e suas alterações posteriores, mediante as condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

1. DATA E HORÁRIO DO LEILÃO

1º Hasta: 19/05/2025 às 14h30min

Lance mínimo: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)

2º Hasta: 22/05/2025 às 14h30min

Lance mínimo: 75% do valor da avaliação - R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)

INÍCIO DOS LANCES: 12/05/2025 (segunda-feira)

HORÁRIO: 14h30min

SITE: www.luizleiloes.com.br

2. DESCRIÇÃO DO BEM

Imóvel, Lote nº 2 Conjunto "1", Quadra QS 318, Samambaia (DF), o qual mede: frente 10,00m, fundo: 10,00m, lateral direita: 10,00m, lateral esquerda: 10,00m, totalizando 100,00m², tendo as seguintes confrontações: frente com área pública, fundo com a via pública, lateral direita com o lote 01, lateral esquerda com o lote 03, objeto da matrícula 214.724, do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

3. AVALIAÇÃO: R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

4. DAS CONDIÇÕES, ESTADO E CONSERVAÇÃO

O bem, sem qualquer exceção, será vendido no estado de conservação em que se encontra, isentando o Leiloeiro de qualquer responsabilidade, indenização ou compensação financeira.

A procedência do bem disponível para venda neste leilão é de inteira e exclusiva responsabilidade do comitente, o qual não se enquadra na condição de fornecedor ou comerciante. O Leiloeiro, por sua vez, é um mero mandatário, um agente auxiliar do comércio, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades, de qualquer hipótese ou natureza, referente ao bem vendido.

O comitente e o Leiloeiro se eximem de responsabilidades e despesas por erros comprovados de digitação do lote descrito no site, em catálogos do leilão e em anúncios. Eventual erro cometido na descrição do lote não dará aos participantes/arrematantes o direito de cancelar as vendas ou pleitearem indenizações de quaisquer naturezas, reservando ao comitente e ao Leiloeiro o direito de retificar as informações para cobertura de omissões ou eliminação de distorções acaso verificadas durante e/ou posteriormente à ocasião da venda.

5. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS

Caberá à parte interessada a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem no edital ou site do leiloeiro. Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (**por exemplo**: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (**por exemplo**: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (Artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante para terem preferência sobre os demais créditos e débitos.

6. DA VISITAÇÃO

O imóvel estará à disposição dos interessados para ser confirmado, examinado e vistoriado, no horário das 9h00 às 15h00 durante a semana e deverá ocorrer sob agendamento e em até 48h antes do leilão, junto ao Leiloeiro.

O interessado poderá vistoriar, sozinho ou acompanhado de um técnico ou avaliador de sua confiança, não podendo posteriormente reclamar extrajudicial ou judicialmente de eventual falha ou omissão das informações contidas no Edital.

As fotos, laudos e vistorias têm efeito de ilustração, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do imóvel ou influenciar a decisão de oferta, sendo de caráter necessário e obrigatório a inspeção física do imóvel, como também a verificação dos documentos apresentados, excluindo o Leiloeiro e o comitente de qualquer indenização ou compensação financeira de qualquer natureza ou hipótese.

7. DO LEILÃO ON-LINE

Ao ofertar um lance o participante declara para todos os fins e efeitos, que o bem é de seu interesse e seu pagamento será efetuado dentro do prazo de 24 horas, acrescido o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a título de comissão ao Leiloeiro.

Para envio de lances via internet é obrigatório prévio cadastro do interessado no site www.luizleiloes.com.br, com preenchimento de todos os dados requisitados, conhecimento, aceitação da política de privacidade e envio por e-mail do TERMO DE ADESÃO localizado no site do leiloeiro, com a devida assinatura (manual ou digital), juntamente com CPF, RG e comprovante de endereço.

O envio dos documentos elencados deverá ocorrer exclusivamente até 48 horas antes do leilão pretendido.

Os valores ofertados via internet são de exclusiva responsabilidade do cadastrado, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis no item 11 deste edital.

Os arrematantes poderão ofertar lances on-line antecipadamente à data marcada para o leilão, exclusivamente pelo site www.luizleiloes.com.br.

Os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de quedas ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

Os valores ofertados são irrevogáveis. Não será admitido em hipótese alguma, o cancelamento da oferta realizada, devendo, portanto, o participante certificar-se previamente da situação do bem, bem como do estado de conservação, das condições de venda e forma de pagamento do leilão. Não serão aceitas desistências ou reclamações posteriores à compra, não podendo o arrematante pleitear a redução do valor de venda, recusar o bem adquirido ou alegar qualquer desconhecimento das condições e/ou característica do mesmo.

A venda será concretizada a quem oferecer maior valor, desde que o valor ofertado seja igual ou superior ao preço mínimo determinado pelo comitente, via lances on-line, exclusivamente pelo site www.luizleiloes.com.br.

8. DO PAGAMENTO

O valor integral do lote arrematado acrescido de 5% (cinco por cento) referente à comissão do Leiloeiro, deverá ser pago através de depósito em dinheiro ou transferência (TED) na conta do Leiloeiro no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão.

Segue as informações bancárias:

Banco: Caixa Econômica Federal (104)

Agência 0007

Conta Corrente 000582446911-0

Favorecido Luiz Ubiratã de Carvalho

CPF: 264.704.706-53

Chave PIX 26470470653

Não serão aceitos pagamentos em dinheiro ou depósitos bancários em envelopes sujeitos a conferência.

Pagamentos via TED - Transferência Eletrônica Disponível ou DOC - Documento de Ordem de Crédito estarão sujeitos ao respectivo prazo de compensação.

9. DA EMISSÃO DO AUTO DE ARREMATAÇÃO

O auto de arrematação será emitido em nome do licitante vencedor identificado no ato do leilão. No caso de arrematação em consórcio de um único imóvel, no auto de arrematação deverá constar o nome e identificação de cada integrante e a respectiva cota parte individualizada. Não sendo emitido auto de arrematação em nome de terceiros, bem como não haverá substituição do nome do arrematante ou alteração de data de emissão, salvo exceções comprovadas por erro de digitação.

Parágrafo Único - Para emissão de auto de arrematação em nome de pessoa jurídica, o valor da comissão é de responsabilidade do arrematante, devendo o mesmo efetuar os recolhimentos pela sua pessoa jurídica.

10. DA ENTREGA DO BEM E DO AUTO DE ARREMATAÇÃO

O imóvel arrematado será transferido pelo comitente, em horário de funcionamento do cartório competente, somente em dias úteis, durante o período compreendido de até 30 dias após a assinatura do auto de arrematação.

Para a transferência do bem, o(s) arrematante(s) deverão comparecer munido(s) de documentos de identificação com foto e CPF, quando pessoa física ou Contrato Social ou Registro de Empresário Individual e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, quando pessoa jurídica, original e cópia.

A transferência do bem será de inteira responsabilidade do(s) arrematante(s), que responderá financeiramente por qualquer despesa, taxas, emolumentos, que forem exigidos para a transferência do imóvel adquirido.

Não é permitida a utilização de funcionários, ferramentas, máquinas ou equipamentos do Leiloeiro. O arrematante responderá civil e criminalmente pelos atos praticados e eventuais danos causados a bens móveis ou imóveis.

Para a transferência do bem adquirido por terceiros, este deve estar formalmente autorizado pelo arrematante, através de procuração pública registrada em cartório acompanhada de cédula de identidade original e CPF.

O arrematante não poderá em hipótese alguma transferir o bem a terceiros sem que os documentos do imóvel estejam regularmente em seu nome.

11. DA DOCUMENTAÇÃO DOS BENS

O Leiloeiro tem poderes para assinar em nome do comitente. Sendo de responsabilidade exclusiva do Leiloeiro o prazo para transferência do imóvel, ficando o comitente isento de qualquer encargo.

12. DAS SANÇÕES

Transcorrido o prazo de 24 (vinte e quatro) horas e os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente, será efetuado o cancelamento da venda e a suspensão dos direitos do arrematante na participação em futuros Leilões. Nesse caso, haverá a cobrança dos valores abaixo descritos à título de multa:

- 10% (dez por cento) do valor do lance vencedor: pago ao comitente a título de multa;
- 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor: pago ao leiloeiro a título de comissão.

O arrematante dispõe dos prazos previstos neste edital para promover a transferência do bem. Ultrapassado 30 dias haverá a cobrança no valor de R\$50,00 (cinquenta reais) por dia corrido, a título de multa, salvo, se em cumprimento de alguma exigência. Nesse caso, a transferência do imóvel deverá ser agendada.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os interessados em participar do leilão deverão analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

Pedidos e esclarecimentos deverão ser solicitados pelos telefones: (61) 98334-1300 ou (61) 98166-8088, em dias úteis, no horário das 09h00 às 14h00, ou ainda via e-mail: contato@luizleiloes.com.br.

O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação. Ao ofertar lance(s) no presente leilão, ficará caracterizado o conhecimento total e aceitação por parte do arrematante de todas as condições estipuladas neste edital.

14. DA LEGISLAÇÃO E FORO

Todos os participantes do leilão estarão sujeitos às determinações contidas no Decreto 21.981 de 19/10/1932 e 22.427 de 01/02/1933 e as penalidades do Artigo 335 do Código Penal Brasileiro. Dada a natureza jurídica e própria do Leilão Público Oficial, os participantes elegem o Foro da Circunscrição Especial Judiciária de Samambaia-DF, para dirimir todas e quaisquer dúvidas e pendências, renunciando expressamente a outros, por mais privilegiados que sejam. Os arrematantes obrigam-se a acatar, de forma definitiva e irrecorrível as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento Público

Brasília/DF, 14 de novembro de 2024.

LUIZ UBIRATÃ DE CARVALHO
Leiloeiro Oficial JUCIS-DF 050/2010