

**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**

Kátia Cerqueira da Silva Casaes, Leiloeira Pública Oficial, devidamente matriculada na JUCEB sob o número 15/099530-0, venderá em leilão público o imóvel abaixo descrito, de acordo com as regras a seguir expostas.

Data do leilão 27 de Novembro de 2020 às 10h

A venda do imóvel acima descrito será realizada na modalidade AD CORPUS, nos termos do art. 500 §§ 1º ao 3º, e seguintes do Código Civil Brasileiro, sendo as dimensões supracitadas de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões no registro imobiliário.

**DO ÔNUS:**

- 1) É ônus do interessado a verificação do bem oferecido à venda, do seu estado de conservação, da situação documental, bem como ações judiciais que possam está em andamento e eventuais dívidas pendentes sobre o imóvel, não cabendo qualquer reclamação posterior ao Comitente Vendedor ou a Leiloeira.
- 2) As despesas de arrematação correrão por conta exclusiva do Arrematante, inclusive todas as custas cartoriais, despesas de transferência patrimonial do bem arrematado, impostos e taxas de transmissão para lavratura e registro da escritura, e com todas as despesas que vencerem a partir da data da arrematação, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos de IPTU e Condomínio existentes até a data da arrematação, os quais serão de responsabilidade do Comitente Vendedor.
- 3) O arrematante deverá observar as restrições urbanísticas e construtivas do imóvel.
- 4) Arcará com as custas e despesas com a regularização de eventual construção/benfeitoria

**CONDIÇÕES DE VENDA:**

- 1) Visitações serão possíveis desde que agendadas com 3 dias de antecedência.
- 2) Os lances somente deverão ser ofertados pela internet, no portal de leilões online [WWW.KCLEILOES.COM.BR](http://WWW.KCLEILOES.COM.BR), mediante cadastro prévio dos interessados.
- 3) Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site.
- 4) Não serão aceitos lances enviados via e-mail
- 5) O pagamento do valor da arrematação será **Á VISTA** e no prazo de até 01 (um) dia útil do encerramento do leilão, o que deverá ser realizado por meio de TED para conta informada após o encerramento do Leilão.

- 6) A comissão devida à Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, **não inclusa no valor do lance**, a qual deverá ser paga **À VISTA pelo arrematante** e no prazo de até 01 (um;) dia útil do encerramento do leilão, por meio de TED pra conta bancária informada após o encerramento do Leilão.
- 7) Na hipótese de falta de pagamento do valor da arrematação ou da comissão da Leiloeira, no prazo estipulado, a venda será desfeita e poderá ser direcionada para o segundo maior lance no leilão, e assim por diante. Nessa hipótese, **o Arrematante que der causa ao cancelamento da venda em leilão pagará o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor da arrematação**, sendo 20% (vinte por cento) destinado ao Comitente Vendedor e 5% (cinco por cento) à Leiloeira Oficial, como dívida líquida e certa, nos termos do art 784 do Novo Código de Processo Civil.
- 8) O auto de arrematação será emitido e assinado pela Leiloeira após a compensação bancária dos valores, sendo a arrematação considerada perfeita, acabada e irretratável.
- 9) O imóvel será entregue **em até 30 dias** após a realização do leilão.
- 10) Os valores dos leilões foram apurados de acordo com o parágrafo único 24 e art 27, parágrafos e incisos, da Lei Federal nº9.514/97, e poderão ser corrigidos e alterados até a data dos leilões.
- 11) Os participantes declaram que tomaram ciência da situação do bem oferecido à venda, do seu estado de conservação, da situação documental, processual existente ou não, de eventuais ações judiciais em andamentos referentes ao imóvel dos leilões, que o imóvel deverá ser objeto de ação judicial posteriormente aos leilões, bem como eventuais dívidas pendentes sobre o mesmo não descritas nesse edital, não cabendo qualquer reclamação posterior ao Vendedor ou a Leiloeira, ficando a evicção restrita ao valor pago na arrematação na forma do artigo 448 do CCB, não cabendo qualquer indenização e devolução da comissão do leilão na hipótese de eventual anulação posterior dos leilões;
- 12) Os participantes declaram que estão de acordo com as regras e condições estabelecidas para os leilões e delas não poderão alegar desconhecimento, nem da legislação que os fundamenta nem das condições dos imóveis.
- 13) As demais condições do leilão obedecerão as normas reguladas pelo Decreto nº 21.981 de 19/10/1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 01/02/1933, e demais disposições aplicáveis a matéria que regula a profissão dos Leiloeiros Oficiais.
- 14) Dúvidas e maiores questionamentos serão esclarecidos por meio do telefone (75) 99891-9113 / (75) 99930-1979 / (75) 99709-3141, portal [WWW.KCLEILOES.COM.BR](http://WWW.KCLEILOES.COM.BR) ou no e-mail [contato@kcleiloes.com.br](mailto:contato@kcleiloes.com.br)

**DO IMÓVEL:**

Área de terra, Gleba A, situada na Estrada Municipal, desmembrada de área maior, sita no lugar denominado Provisão, terrenos em Fazenda Santo Antônio, nesta cidade, medindo ao Norte 1 segmento reto com distância de 528,48m; Sul de 3 segmentos retos com distâncias de 325,76m, 288,11m e 182,67m, totalizando 796,54m; Leste em 2 segmentos retos com distâncias de 368,52m e 446,98m, totalizando 815,50m, Oeste em 8 segmentos retos com distâncias de 17,53m, 52,39m, 39,28m, 38,70m, 157,88m, 155,66m, 35,80m e 31,59, totalizando 528,83m; área total de 323.306,50m<sup>2</sup>, ou seja 32,3306 hectares (ha), limitando-se ao Norte com Florisberto Ferreira de Cerqueira, Kátia Maria Ferreira Soares e Modezil Ferreira de Cerqueira “Gleba C”, Oeste com a Estrada Municipal, com a seguinte descrição do georreferencial: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V64, de coordenadas N 8.654.334,17m e E 502.463,54m; deste, segue confrontando com FLORISBERTO FERREIRA DE CERQUEIRA, KATIA MARIA FERREIRA SOARES e MODEZIL FERREIRA DE CERQUEIRA, “Gleba C”, com os seguintes azimutes e distâncias: 166º45’51” e 368,52m até o vértice V59-A, de coordenadas N 8.653.580,17m e E 502.649,56m; CERCA, deste, segue confrontando com LOTEAMENTO PARQUE UNIVERSITÁRIO 1ª ETAPA, com os seguintes azimutes e distâncias: 256º56’44” e 182,67m até o vértice V60, de coordenadas N 8.653.498,91m e E 502.471,91m; CERCA; deste, segue confrontando com ESPÓLIO DE NÓIDE CERQUEIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 346º24’34” e 288,11m até o vértice V61, de coordenadas N 8.653.705,38m e E 502.086,57m E 502.403,91m; 256º56’51” e 325,76m até o vértice V62, de coordenadas N 8.653.705,38m E 502.086,57m; CERCA, deste, segue confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 359º44’36” e 17,53m até o vértice V45, de coordenadas N 8.653.722,91m E 502.086,49; 342º36’03” e 52,39m até o vértice V45-A, de coordenadas N 8.653.772,90m e E 502.070,83m; 342º36’031” e 39,28m até o vértice V46, de coordenadas N 8.653.810,38m; e E 502.059,08; 349º 02’09” E 38,70m até o vértice V47, de coordenadas N 8.653.848,37m e E 502.051,72m; 349º40’13” e 157,88 até o vértice V48, de coordenadas N 8.654.003,69m, e E 502.023,41m; 338º33’35” e 155,66m até o vértice V49, de coordenadas N 8.654.148,58m e E 501.966,52m; 343º18’42” e 35,80m até o vértice V50, de coordenadas N 8.654.182,87m e E 501.956,24m; 346º44’13” e 31,59m até o vértice V50-A, de coordenadas N 8.654.213,62m e E 501.948,99; CERCA, deste, segue confrontando com FLORISBERTO FERREIRA DE CERQUEIRA, KATIA MARIA FERREIRA SOARES e MODEZIL FERREIRA DE CERQUEIRA “Gleba C”, com os seguintes azimutes e distâncias: 76º48’51” e 528,48m até o vértice V64, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 39º00’; fuso -24, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, terreno próprio.

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL (INCRA): 851.080.333.395-6, MR: 10,0000, NºMR: 3.20, MF: 30,0000, NºMF: 1,0777, FMP: 2,00, NIRF 9.329.139-6, CCIR: 25627790190.- Matrícula: 110021 - **Imóvel desocupado.**

**Valor de avaliação: R\$ 21.014.922,50** (Vinte e hum milhões catorze mil novecentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos)

**Lance inicial: 19.398.390,00** (Dezenove milhões trezentos e noventa e oito mil e trezentos e noventa reais)

Kátia Cerqueira da Silva Casaes  
Leiloeira Pública Oficial  
Juceb 15/099530-0