

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.

DO IMÓVEL:

Cidade de Localização: Feira de Santana/BA

Endereço: R. Exede, SN- Loteamento Parque Universitário

Matrícula: 38795

Descrição: Imóvel identificado como:

Quadra A1 Lote 86 do Loteamento Parque Universitário, com área real privativa de 160m² (cento e sessenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: 8 (oito metros) de frente para a Rua O, 20 (vinte metros) de lado direito para A1-87, 20 (vinte) metros) do lado esquerdo para A1-85, 8 (oito metros) de fundo para A1-61, regularmente registrado na Matrícula 38795 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana/BA, e que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou hipotecas.

Quadra A1 Lote 87 do Loteamento Parque Universitário, com área real privativa 160m² (cento e sessenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: 8 (oito metros) de frente para Rua O, 20 (vinte metros) de lado direito para A1-88, 20 (vinte metros) de lado esquerdo para A1-86, 8 (oito metros) de fundo para A1-60, regularmente registrado na Matrícula 38795 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana/BA, e que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou hipotecas.

Quadra A1 Lote 88 do Loteamento Parque Universitário, com área real privativa de 416,4m² (quatrocentos e dezesseis metros quadrados e quarenta centímetros), com os seguintes limites e confrontações: 10,18 (dez metros e dezoito centímetros) de frente para a Rua O, 20 (vinte metros), do lado direito para A1-89, 28,28 (vinte oito metros e vinte oito centímetros) de lado esquerdo para A1-87, 30 (trinta metros) de fundo para A1-59,58,57, regularmente registrado na Matrícula 38795 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana/BA, e que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou hipotecas.

Quadra A1 Lote 89 do Loteamento Parque Universitário, com área real privativa de 425m² (quatrocentos e vinte cinco metros quadrados), com os seguintes

limites e confrontações: 8 (oito metros) de frente para rua S, 21,63 (vinte um metros e sessenta e três centímetros), do lado e direito para A1-90, 33,71 (trinta e três metros e setenta e um centímetros) do lado esquerdo para A1-88, 28,91 (vinte oito metros e noventa e um centímetros) de fundo para o Lot. N. Senhora, regularmente registrado na Matrícula 38795 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana/BA, e que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou hipotecas.

Data do leilão 12 de fevereiro de 2020

Lance mínimo: R\$ 290.350,00 (duzentos e noventa mil trezentos e cinquenta reais)

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, 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 **À VISTA** e no prazo de até 01 (um) dia útil do encerramento do leilão, o que deverá ser realizado por meio de TED ou PIX para conta informada após o encerramento do Leilão **OU** ofertado sinal de 25% do valor do bem e duas parcelas para 30 e 60 dias, sendo condicionada a transferência do imóvel **apenas** após o pagamento total do bem arrematado, em caso de desistência ou falta de pagamento os valores pagos **não serão** ressarcidos.
- 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 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) Os valores dos leilões foram apurados de acordo com o parágrafo único 24 e art 27, parágrafos e incisos, da Lei Federal nº 9.514/97, e poderão ser corrigidos e alterados até a data dos leilões.
- 10) 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;
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) Dúvidas serão esclarecidas por meio do telefone (75) 99891-9113 / (75) 99709-3141, portal www.kcleiloes.com.br ou no e-mail contato@kcleiloes.com.br

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