

CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO (REGISTRO Nº 19.013) Leilões Extrajudiciais e Notificações Nº 0013001/2019

Imóvel Residencial (203,25 m²) em Porto Alegre/ RS
Já Aberto Para Lances Prévios Até o Apregoamento Virtual

Observações Obrigatórias À Participação:

- * Cadastramento prévio ao Leilão Online é **obrigatório** (até 24 horas antes da data agendada).
- * Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: www.LeiloeiroPublico.com.br.
- * O **horário** previsto no Edital é **referencial** para que se faça o apregoamento virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo anotar registros de lances e de disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens da **Tela de Lances**.
- * **Não** se trata de Leilão meramente eletrônico e por isso não se faz uso de contagem nem cronometragem regressiva ao encerramento dos lotes, uma vez que é o próprio controle humano do profissional Leiloeiro Público quem confirma a venda.

1 – Da Realização do Leilão, Data, Horário e Local:

O Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário Banco do Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº. 92.702.067/0001-96, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Leilão Público do tipo Maior Lance e Oferta de forma **Online (via Internet)** já aberta para o cadastramento, habilitação e ao registro de lance na Tela de Lances.

- **1ª Data Formal:** **25/03/2019** - (2ª feira)
- **Horário Apregoamento:** **17h00min** (a partir deste horário haverá apregoamento virtual)
- **2ª Data Formal:** **08/04/2019** - (2ª feira)
- **Horário Apregoamento:** **17h00min** (a partir deste horário haverá apregoamento virtual)
- **Tipo:** **Exclusivamente Leilão Online (via Internet)**
- **Participar Online:** www.LeiloeiroPublico.com.br

2 - Das Disposições Gerais:

O interessado que licitar deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições Gerais e dispostas no Edital Público. Para participação de forma **ONLINE (via Internet)** deverá o interessado efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro Público, enviar a documentação necessária

e anuir às regras de participação dispostas para obtenção de “**Login**” e “**Senha**”. Essas etapas definem a **Habilitação** do Usuário/Licitante propiciando condições de validade de homologação em todos os registros de lances ou ofertas de compras. O Leilão Público está a cargo da Plataforma Online de Vendas Públicas: **www.LeiloeiroPublico.com.br**, devidamente firmados entre as partes e como assistente técnico responsável o Leiloeiro Público Oficial Cristiano Schöntag regularmente matriculado no Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior, ao Departamento Nacional de Registro do Comércio e à Junta Comercial Estadual. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central de Atendimento** em e-mail: **contato@leiloeiropublico.com.br** ou Telefones/WhatsApp: **(48) 9.9804.5050, (47) 9.9944.1234 e (51) 9.8126.2502**.

3 - Das Condições de Participação Obrigatórias:

- **Pessoa Física:** Documento de identificação (RG ou CNH) e CPF e Comprovante de Endereço emitido há no máximo 60 (sessenta dias) da data da oferta.
- **Pessoa Jurídica:** Cartão de CNPJ; Contrato Social e Alterações (se for o caso) e todos os documentos exigidos do participante "Pessoa Física".

4 - Das Condições da Venda:

O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o Apregoamento Virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo ainda anotar registros de lances e disputas (mesmo após este horário) e até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens e/ou áudio da Tela de Lances. Reforçamos que Plataforma Online de Vendas Públicas e seu Assistente Técnico fazem uso do Apregoamento Virtual dos Bens/Lotes. Em contrapartida, não são leilões meramente eletrônicos nem tampouco de cronometragem regressiva ao encerramento de Bens/Lotes, A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim. Os bens/lotes serão vendidos a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, reservando-se ao Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade O interessado declara ter ciência de que o Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, a Plataforma Online de Vendas Públicas e o seu Assistente Técnico Leiloeiro Público não garantem a regularidade de mecânica, de motor, de elétrica, de eletrônica ou de hidráulica dos bens/lotes nem mesmo dos seus componentes dispostos nesta Oferta Pública. Por isso, deverão verificar as suas condições “*in loco*”, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação do bem/lote adquirido. A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos bens/lotes deste Leilão, não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

5 – Dos Débitos Incidentes sobre o Bem/Lote:

Será de responsabilidade da Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário o pagamento dos débitos relativos aos bens/lotos apregoados e anteriores à data do Leilão. **Todos os débitos que tenham fato gerador sobre o bem a partir da data da realização do Leilão serão de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador.** Os interessados deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos bens/lotos deste Leilão por força da arrematação. Fica reservado a Plataforma Online de Vendas Públicas o ao Leiloeiro Titular o direito de estabelecer a diferença mínima entre incrementos de valores entre um registro e outro.

6 – Dos Tipos de Lances Especiais:

Plataforma Online de Vendas Públicas é estruturadas para o recebimento de lances **Online (pela Internet)**. Para Confirmar o registro de lances, na Tela de Lances, o Interessado/Licitante poderá fazer acessando os botões pré-determinados com seus valores mínimos ou através do campo “Lance Livre” que possibilita digitar qualquer valor superior ao mínimo atual. Destaca-se, ainda, o comando denominado **Lance Automático/Robô**: por essa ferramenta o Interessado/Licitante poderá programar lances automáticos (**Ligar Robô**) e garantir que incrementos sejam lançados, automaticamente, em seu favor durante a disputa do Leilão, sem que o seu valor máximo estipulado seja ultrapassado. Uma vez que outro interessado não cubra o maior lance dado pelo “**Robô**” então este vence a disputa. O “**Lance Automático/Robô**” é um valor estipulado como teto para o arremate do lote e, também, protegerá suas ofertas e disputas contra eventuais faltas de energia ou quedas de conexão de Internet. Estipule o seu teto e clique no botão “**Ligar**”.

7 - Da Visitação dos Bens Leiloados:

As fotos dos bens/lotos divulgadas são meramente ilustrativas, competindo aos interessados, visitaçãõ prévia à realização do Leilão. Obrigatório o agendamento para receber a Credencial de Visitaçãõ com **NOME + CPF** pelo e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

- **Lote 01: PORTO ALEGRE (RS):** Rua Marques de Olinda, nº 55, Bairro: Vila Bom Jesus, CEP: 91420-460.

>> **Mapa de Visitaçãõ** <<

>> **Visãõ da Rua** <<

>> **Matrícula Imobiliária** <<

8 - Do Pagamento dos Lotes Arrematados:

O valor imediato exigido é de **5,00% (cinco por cento) À Vista, a título de Sinal/Caução**, sobre o valor total do bem arrematado e deverá ser quitado por meio de **Depósito Identificado no caixa (CPF/CNPJ) ou Transferência Eletrônica Disponível (TED)**. O bem/lote somente será liberado para o Arrematante/Comprador após a compensação do crédito em nome do **Plataforma Online de Vendas Públicas ou de seu Assistente Técnico Leiloeiro Oficial** em **dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador**.

Grifamos que a Plataforma Online de Vendas Públicas utiliza Conta Oficial que somente aceita **Depósito Identificado no caixa (CPF/CNPJ) ou Transferência Eletrônica Disponível (TED)**. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do Arrematante/Comprador.

- Do Valor Remanescente a ser pago pelo Arrematante/Comprador: O Arrematante/Comprador terá até o dia **05 (cinco dias)** para efetuar o pagamento do **Saldo Remanescente de 95,00% (noventa e cinco por cento)**. É plenamente possível o pagamento integral do preço do bem arrematado em Leilão no ato da arrematação.

9 – Da Taxa de Comissão da Venda Pública: O Arrematante/Comprador pagará, no ato do arremate, mais o **Valor** correspondente a **5,00% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate a título de Taxa de Comissão da Venda Pública**. Esse valor não compõe o valor do arremate ofertado do item anterior.

ATENÇÃO: Somente Registre Lance se Tiver Certeza. A Plataforma Eletrônica www.LeiloeiroPublico.com.br não cancela nem anula lances efetuados uma vez que **são Irrevogáveis e Irretratáveis e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Legislação Federal**. Todas as ofertas e lances efetuados por Habilitados são de sua inteira responsabilidade e ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados, inclusive os lances automáticos (robôs). **O arremate é uma ordem de pagamento a vista, excepcionalmente para o arremate Online, será aceito o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para a comprovação do pagamento.** Caso não ocorra, o lote será repassado ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. O devedor será encaminhado à cobrança do arremate inadimplido com acréscimos, multas, restrição à conta do sistema, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças extrajudiciais e judiciais, além de **protestos** e inscrições em cadastros de devedores. **Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.**

10 - Das Advertências Gerais:

Ficam notificadas e intimadas as partes arroladas nesse Edital, caso não o sejam por Notificação com Aviso de Recebimento. O Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário entregará ao Arrematante/Comprador o imóvel livre de hipotecas, gravames e penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, (arts. 130, § único, do CTN).

11 – Da Transferência do Bem/Lote:

O Registro Imobiliário através da Escritura Pública e/ou Carta de Arrematação, conforme o caso, será procedido em até 30 dias corridos do fechamento da Venda, sendo as expensas do Arrematante/Comprador. Para tanto, poderá a propriedade ser transferida como definitiva ou resolúvel conforme a forma de pagamento e o período do seu registro imobiliário. Da mesma forma será feita, única e exclusivamente, para a pessoa do Arrematante/Comprador. Fica, ainda, consignado que quaisquer outros registros como imobiliários junto à Prefeitura (Inscrição Municipal), INCRA, contas (luz, água) e demais serão incumbência do Arrematante/Comprador a contar do dia da arrematação e pelo mesmo prazo supra.

12 – Dos Procedimento Finais:

Será elaborada a Auto “Definitivo/Positivo” de Venda Pública contendo, para cada bem/lote, o valor da oferta vencedora, os valores pagos e ajustados, dados cadastrais do(s) Arrematante(s)/Comprador(es), bem como, demais acontecimentos relevantes. A Carta de Arrematação em Venda Pública será assinada por todas as partes envolvidas e suas testemunhas.

13 – Do Comparecimento do Arrematante/Comprador:

O Arrematante/Comprador terá o prazo máximo de **até 05 (cinco) dias, contados da data do Arremate** para efetuar o pagamento do restante da parte não quitada, bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato. O Arrematante/Comprador que não comparecer ao endereço do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, no prazo acima estipulado para finalizar a contratação, será considerado desistente.

14 - Sanções para o Caso de Inadimplemento:

O não pagamento dos valores incidentes sobre a arrematação, no prazo de até 24 (vinte e quatro) configurará desistência por parte do Arrematante/Comprador, ficando este obrigado a pagar multa equivalente a **20,00% (vinte por cento)** do valor do registro de arremate. Os valores recolhidos pelo Arrematante/Comprador a título de Valores Garantidores (Sinal/Caução e Taxa da Venda Pública) serão revertidos em multa, nos casos de: - desistência; - não cumprimento do prazo para pagamento; - Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo Arrematante/Comprador; - descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital. Poderá a Plataforma Online de Vendas Públicas emitir título de crédito para a cobrança de tais

valores e encaminhar ao Protesto (se for o caso) e promover a Execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Tais valores devidos figuram como dívida líquida e certa nos termos do art. 786, do Código de Processo Civil corrigida monetariamente até o efetivo pagamento sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal). Ao Arrematante/Comprador inadimplente recairão multas, restrições à conta, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, declaração de inidoneidade, cobranças judiciais além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores.

15 - Das Disposições Finais:

A Plataforma Online de Vendas Públicas pelo qual se está realizando a Oferta Pública e o seu e Assistente Técnico Leiloeiro Oficial são meros mandatários do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos, existência de impedimentos ou ônus sobre os bens/lotes ora ofertados, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. A participação na presente Oferta Pública implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como às demais obrigações legais decorrentes. Para dirimir qualquer questão sobre esse Leilão Público fica eleito o foro da Sede do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário. O presente instrumento é firmado com ampla divulgação em Jornal Eletrônico, Impresso e/ou de Grande Circulação. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central de Atendimento** em e-mail: **contato@leiloeiropublico.com.br** ou Telefones/WhatsApp: **(48) 9.9804.5050, (47) 9.9944.1234 e (51) 9.8126.2502**. O referido neste Edital de Leilão é Verdade, do que dou Fé Pública. Estado de Santa Catarina, **Capital, em 15 de fevereiro de 2019.**




Plataforma Online de Vendas Públicas
www.LeiloeiroPublico.com.br

Cristiano Schöntag
Leiloeiro Público Oficial
Matricula AARC/328
Fé Pública por Lei Federal

>>>Para Baixar o Arquivo com o Edital de Leilões Públicos<<<
(Arquivo Completo) Acesse o Link Abaixo:



ANEXO
Relação de Bens e Lotes

LOTE	DESCRIÇÃO DO LOTE	LANÇE MÍNIMO
1	<p>PORTO ALEGRE (RS): IMÓVEL RESIDENCIAL 203,25 m²</p> <p>Matrícula 147.036 (ORI da 3ª Zona de Porto alegres/RS) que descreve o imóvel: Um terreno situado na Vila Bom Jesus, no quarteirão formado pelas Ruas Marques de Olinda, Sinval Saldanha, e da Páscoa; medindo 6m60 de frente ao Norte, a Rua Marques de Olinda, lado ímpar distanciado 50m00 do terreno da casa nº 103, por 30m00 de extensão da frente ao fundo, onde entesta com os vendedores, com também se divide por ambos os lados.</p> <p>Consolidações de Propriedades: AV.2/147.036: Construção: Conforme requerimento, datado de 26/05/2009, instruído de provas hábeis, por Olinda Jesse Folgierini, foi dito que sobre o imóvel objeto da presente matrícula construiu um prédio com área de 203,25 m², em alvenaria, o qual recebeu o nº 55 da Rua Marques de Olinda, de acordo com a carta de habitação nº 98.327. R.12/147.036: Alienação Fiduciária: em 11/12/2013 Devedor: Luiz Michel Eggres dos Santos, Credor: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A.</p> <p>OBS: OCUPADO</p> <p>Em desfavor dos Devedores, Garantidores, Intervenientes, Ocupantes, Representantes: LUIZ MICHEL EGGRES DOS SANTOS, CPF: 684.776.270-53</p> <p>Endereço: PORTO ALEGRE (RS): Rua Marques de Olinda, nº 55, Bairro: Vila Bom Jesus, CEP: 91420-460.</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> <p>>> Mapa de Visitação << </p> <p>>> Visão da Rua << </p> <p>>> Matrícula Imobiliária << </p> </div> <p>OBSERVAÇÕES: a) Bem no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irretiráveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Temos Link do Mapa de Localização/Acesso e Planta Eletrônica Georreferenciada.</p>	<p align="center">1º Leilão em 25/03/2019 R\$ 290.000,00</p> <p align="center">2º Leilão em 08/04/2019 R\$ 219.882,12</p>

* O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o Apregoamento Virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo ainda anotar registros de lances e disputas (mesmo após este horário) e até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens e/ou áudio da Tela de Lances. Reforçamos que Plataforma Online de Vendas Públicas e seu Assistente Técnico fazem uso do Apregoamento Virtual dos Bens/Lotes. Em contrapartida, não são leilões meramente eletrônicos nem tampouco de cronometragem regressiva ao encerramento de Bens/Lotes, A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim.

**>>>Para Baixar o Arquivo com o Edital de Leilões Públicos<<<
(Arquivo Completo) Acesse o Link Abaixo:**

