

**Venda Pública Direta\* Extrajudicial**

1ª Rerratificação do Edital Público

**Modalidade Online (Registro nº 22.037)**Bem(ns) Próprio(s) ou Não de Uso(s): Imóvel 1.808,20 m<sup>2</sup> em Nísia Floresta (RN)**Observações Obrigatórias À Participação:**

- \* Cadastramento prévio à Participação é **obrigatório**.
- \* Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: **www.LeiloeiroPublico.com.br**.
- \* O **horário** aqui considerado é sempre o Oficial de Brasília/DF.
- \* **Venda Pública Direta\***: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será, imediatamente, ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

**1 - Da Realização da Venda Pública Direta Judicial, Datas, Horários e Local:**

O Comitente/Vendedor **Particular**, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Venda Pública Direta\*, modalidade de venda oficial após duas chamadas frustradas em Leilões Públicos, do tipo Maior Oferta de forma **Online (via Internet)**, já aberta para o cadastramento, habilitação e ao registro de ofertas, exclusivamente, em **www.LeiloeiroPublico.com.br**.

- **Data do Fechamento:** **A qualquer momento**
- **Observação:** **Vendas poderão ser encerradas/confirmadas em qualquer data**
- **Tipo:** **Exclusivamente 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. A Oferta Pública está a cargo da Plataforma Online de Vendas Públicas: **www.LeiloeiroPublico.com.br**, como assistente técnico responsável o Leiloeiro Público Oficial **Rodolfo da Rosa 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 WhatsApp: **(48) 3304.5004**.

### 3 - Das Condições de Participação:

- **Pessoa Física\***: Documento de identificação (RG ou CNH) e CPF e Comprovante de Endereço emitido há no máximo 60 (sessenta dias) da data de realização da(s) Venda(s) Pública(s). Para Casados(as), então, adicionar a Certidão de Casamento.

- **Pessoa Jurídica**: Cartão de CNPJ; Estatuto/Contrato Social e Alterações (se for o caso) e todos os documentos exigidos do participante "Pessoa Física".

### 4 - Das Condições da Venda:

O(s) Lote(s)/Bem(ns) será(ão) vendido(s) a quem registrar a oferta mínima e comprovar o recolhimento do valor do arremate (**Vendas nesta modalidade poderão ser encerradas/confirmadas em qualquer data**) – em moeda nacional, reservando-se ao Comitente/Vendedor o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade. A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim. O interessado declara ter ciência de que o Comitente/Vendedor, 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 do(s) Lote(s)/Bem(ns) nem mesmo dos seus componentes dispostos nesta(s) Oferta(s) Pública(s). 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(s) Lote(s)/Bem(ns) adquirido(s). 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 do(s) Lote(s)/Bem(ns) da(s) Venda(s) Pública(s), não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

### 5 – Dos Débitos Incidentes sobre o(s) Lote(s)/Bem(ns) e Obrigações:

Será de responsabilidade da Comitente/Vendedor o pagamento dos débitos relativos a cada Lote/Bem apregoado e anteriores à data da Venda Pública. Todos os débitos incidentes que tenham fato gerador **a partir ou por incidência da data da realização da Venda Pública Direta\*** serão de exclusiva responsabilidade de cada Arrematante/Comprador(a). Quando a operação incidir o Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) de competência Estadual, então, o Comitente/Vendedor está autorizado a expedir nota fiscal (de saída, transporte, outras) destacando que o referido imposto será da responsabilidade e pagamento do(a) Arrematante/Comprador(a). Os Interessados/Licitantes deverão se cientificar, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis de cada Lote/Bem disposto nesta Venda Pública, por força da(s) arrematação(ões).

### 6 - Da Visitação do(s) Lote(s)/Bem(ns):

As fotos do(s) Lote(s)/Bem(ns) divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, visitação prévia à realização da Oferta Pública. Consulte sobre agendamento de Visitação pelo "Suporte Online" ou através do e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

- **NÍSIA FLORESTA (RN):** Rua Dr. Luis Sergio Cavalcanti, nº 5.000, (Antiga Rua Dr. Tarcísio ou também Avenida Atlântica no 5.000), Bairro Praia de Barreta, Quadra Área Lote A, Cep: 59164-000. (Imóvel fica a 13 km da Praia de Pipa pela balsa).

[>> Mapa de Visitação <<](#)

[>> Visão da Rua <<](#)

[>> Matrícula Imobiliária <<](#)

#### 7 - Do Pagamento do(s) Arremate(s):

O **Valor Garantidor 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 **Transferência Eletrônica (TED ou PIX)** em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador(a). Grifamos que a Plataforma Online de Vendas Públicas utiliza Conta Oficial que somente aceita Transferência Eletrônica (TED ou PIX). 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(a) Arrematante/Comprador(a).

- **Do Valor Remanescente a ser pago pelo(a) Arrematante/Comprador(a):** O(a) Arrematante/Comprador(a) terá até **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 no ato da arrematação.

#### 8 – Da Taxa de Comissão da Venda Pública:

O(a) Arrematante/Comprador(a) pagará, no ato do arremate, mais o **Valor** correspondente a **6,00% (seis por cento) sobre o valor total do arremate a título de Taxa de Comissão da Venda Pública**. Esse valor é excedente ao valor do arremate ofertado do item anterior e compõe o **Valor Garantidor Imediato**.

#### 9 - Das Advertências Gerais:

Ficam notificadas e intimadas as partes arroladas nesse Edital (se for o caso), caso não o sejam por Notificação com Aviso de Recebimento. O Comitente/Vendedor entregará ao Arrematante/Comprador(a) o(s) imóvel(is) livre(s) de

hipotecas, gravames, penhoras e débitos anteriores relativos ao Imposto Predial Territorial Urbano IPTU, (arts. 130, § único, do CTN).

**Atenção: Somente Registre Lance se Tiver Certeza.** A Plataforma Online [www.LeiloeiroPublico.com.br](http://www.LeiloeiroPublico.com.br) não cancela nem anula **os lances efetuados uma vez que são Irrevogáveis, Irretratáveis** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Lei Federal. Todos os lances efetuados são de sua inteira responsabilidade e ficarão registrados no sistema com data e horário que forem lançados, inclusive os lances automáticos (robôs). **O Arremate é uma Ordem de Pagamento À Vista.** 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 valor 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 – Da Transferência do(s) Lote(s)/Bem(ns):**

O Registro Imobiliário através da Escritura Pública e/ou Carta de Arrematação, conforme o caso, será procedido em até 30 (trinta) dias corridos do fechamento da Venda, sendo as expensas do(a) Arrematante/Comprador(a). 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(a) Arrematante/Comprador(a). Fica, ainda, consignado que quaisquer outros registros como imobiliários junto à Prefeitura (Inscrição Municipal), INCRA, contas (luz, água) e demais serão incumbência do(a) Arrematante/Comprador(a) a contar do dia da arrematação e pelo mesmo prazo supra.

#### **11 – Dos Procedimento Finais:**

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

#### **12 – Do Comparecimento do(a) Arrematante/Comprador(a):**

O(a) Arrematante/Comprador(a) 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(a) Arrematante/Comprador(a) que não comparecer ao endereço do Comitente/Vendedor, no prazo acima estipulado para finalizar a contratação, será considerado desistente.

#### **13 - Sanções para o Caso de Inadimplemento:**

O não pagamento dos valores incidentes sobre a arrematação, nos prazos descritos nesse Edital Público configurará desistência por parte do(a) Arrematante/Comprador(a), ficando este obrigado a pagar multa equivalente a **20,00% (vinte por cento)** do valor do registro de arremate. Os valores recolhidos pelo(a) Arrematante/Comprador(a) 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(a) Arrematante/Comprador(a); - 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(a) 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.

#### **14 - 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, 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 essa Oferta Pública fica eleito o foro da Sede do Comitente/Vendedor. 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 WhatsApp: **(48) 3304.5004**. O referido neste Edital é verdade, do que dou fé pública. Documento Digital, Estado de Santa Catarina, Capital, em **10/10/2022**. **1ª Rerratificação do Edital Público para redução de oferta mínima em 22/03/2023 às 12h25min, solicitado pelo comitente.**

*Rodolfo da Rosa Schöntag*

Plataforma Online de Vendas Públicas  
**www.LeiloeiroPublico.com.br**  
Rodolfo da Rosa Schöntag  
Leiloeiro Público Oficial  
Fé Pública por Lei Federal  
Matrícula AARC/263  
Certificação Digital ICP-Brasil

**Anexo**  
**Relação de Bens e Lotes**

Lote	Descrição Do Lote	Oferta Mínima
1	<p><b>NÍSIA FLORESTA (RN): IMÓVEL 1.808,20 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Matrícula Imobiliária 7.286 (RI – Nísia Floresta (RN)):</b> Um terreno próprio designado pelo lote no 6 da quadra no 33, do Loteamento Praia de Barreta, situado na Rua Projetada 23, no lugar Barreta, neste município, o qual apresenta os seguintes limites e dimensões: Norte, com a Rua Projetada 23, medindo 15,05 metros; Sul, com o lote no 07, medindo 15,00 metros; Leste, com o lote no 12, medindo 39,00 metros; Oeste, com o lote no 08, medindo 37,72 metros. Dados Municipais: Sequencial do Imóvel: 10095527, Inscrição Imobiliária: 1.1501.112.01.0041.0000.9. Imóvel Próprio do Patrimônio da Yvon Francis Marcel Stanislas Jan e Outro.</p> <p><b>Matrícula Imobiliária 9.146 (RI – Nísia Floresta (RN)):</b> Um terreno próprio designado pelo lote no 1 da quadra no 33, do Loteamento Praia da Barreta, situado na Rua Projetada 01, também conhecida por estrada principal de Barreta, fazendo esquina com a Rua Projetada 23, no lugar Barreta, neste município, o qual mede 308,85m<sup>2</sup> de superfície, com os seguintes limites e dimensões: Norte, com a Rua Projetada 23, medindo 30,11 metros; Sul, com o lote no 02, medindo 30,00 metros; Leste, com a Rua Projetada 01, medindo 11,59 metros; Oeste, com parte do lote no 06, medindo 09,00 metros. Dados Municipais: Sequencial do Imóvel: 10095527, Inscrição Imobiliária: 1.1501.112.01.0041.0000.9. Imóvel Próprio do Patrimônio da Yvon Francis Marcel Stanislas Jan e Outro.</p> <p><b>Matrícula Imobiliária 9.402 (RI – Nísia Floresta (RN)):</b> Um terreno próprio designado pelo lote no 02 da quadra no 33, do Loteamento Praia da Barreta, situado na Rua Projetada 01, lado par, distante 11,59 metros da Rua Projetada 23, no lugar Barreta, neste município, o qual mede 450,00m<sup>2</sup> de superfície, com os seguintes limites e dimensões: Norte, com o lote no 01, medindo 30,00 metros; Sul, com o lote no 03, medindo 30,00 metros; Leste, com a Rua Projetada 01, medindo 15,00 metros; Oeste, com parte do lote no 06, medindo 15,00 metros. Dados Municipais: Sequencial do Imóvel:</p>	<p style="text-align: center;"><b>R\$ 620.000,00</b> Registre e Arremate*</p>

10095527, Inscrição Imobiliária: 1.1501.112.01.0041.0000.9. Imóvel Próprio do Patrimônio da Yvon Francis Marcel Stanislas Jan e Outro.

**Matrícula Imobiliária 10.438 (RI – Nísia Floresta (RN)):** Um terreno próprio designado pelo lote no 3 da quadra no 33, do Loteamento Praia da Barreta, situado na Rua Projetada 01, também conhecida por estrada principal de Barreta, lado par, distante 26,59 metros da Rua Projetada 23, no lugar Barreta, zona turística deste município, o qual mede 450,00m<sup>2</sup> de superfície, com os seguintes limites e dimensões: Norte, com o lote no 02, medindo 30,00 metros; Sul com o lote no 04, medindo 30,00 metros; Leste, com a Rua Projetada 01, medindo 15,00 metros; Oeste, com parte do lote no 06, medindo 15,00 metros. Dados Municipais: Sequencial do Imóvel: 10095527, Inscrição Imobiliária: 1.1501.112.01.0041.0000.9. Imóvel Próprio do Patrimônio da Yvon Francis Marcel Stanislas Jan e Outro.

**Informações do Comitente/Vendedor:** *“Matrícula(s) Assentada(s) nos Livros do Cartório de Registros de Imóveis de Nísia Floresta/RN: 7286, 10438, 9402, 9146, que uma vez lembrados, passaram a medir 1808,20m<sup>2</sup>. Casa de Habitação de 443 m<sup>2</sup> de 2 pisos, construída em 1976 em um terreno de 900 m<sup>2</sup>, composta de: Térreo: Sala de jantar de 26, WC e ducha de 3,24 m<sup>2</sup>, 82 m<sup>2</sup>, área de serviço de 9,79 m<sup>2</sup>, cozinha de 14,62 m<sup>2</sup>, dispensa de 2,10 m<sup>2</sup>, cozinha adicional de 2,10 m<sup>2</sup>, varanda coberta de 63,33 m<sup>2</sup> com vista para o mar, casa de bomba de 2n76 m<sup>2</sup> e garagem de 49,70 m<sup>2</sup> e varanda coberta de 63,33 m<sup>2</sup>. Primeiro andar: área de serviço de 9,79 m<sup>2</sup>, varanda externa frente à piscina de 22,77 m<sup>2</sup>, sala de estar de descanso e escritório de 28,56 m<sup>2</sup>, com vista para o mar, sala de estar de estar 43,78 m<sup>2</sup>, vista para o mar, suíte 1 16,97 m<sup>2</sup> + varanda fechada de 4,65 m<sup>2</sup> vista para o mar com WC completo + jacusi, suíte 2 de 15,04 m<sup>2</sup> com WC completo de 3,04, suite 3 de 11,25 m<sup>2</sup> com wc completo de 5,46 m<sup>2</sup>, quarto 4 de 8,05 m<sup>2</sup>. Externo: piscina de 10,40 x 4,60. Atelier e/ou casa do caseiro de 37 m<sup>2</sup> com wc completo e cozinha. Abrigo de jardim de 12,50 m<sup>2</sup>, casa da bomba de 2,76. Os banheiros possuem armário embutido de madeira de lei, prateleiras de granito e/ou mármore. Os boxes são de vidro temperado fume. Dois dos 4 quartos possuem também armário embutido de madeira de lei e prateleiras também de mármore e/ou granito. A cozinha possui armários embutidos também de madeira de lei e prateleiras de* Página 9 de 9 \* 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. mármore e/ou granito. A despensa possui prateleiras de mármore. Espaço externo com plantação de coqueiros, tamareiras, arvores e arbustos ornamentais. O poço é artesiano com água cristalina. Toda a propriedade é cercada com muro, cerca elétrica e portão eletrônico. Os móveis contidos na foto não estão mais na propriedade. A propriedade possui seguro. Referente ao imóvel de matrícula 9.438, é de responsabilidade do arrematante realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel".

**Endereço: NÍSIA FLORESTA (RN):** Rua Dr. Luis Sergio Cavalcanti, nº 5.000, (Antiga Rua Dr. Tarcísio ou também Avenida Atlântica no 5.000), Bairro Praia de Barreta, Quadra Área Lote A, Cep: 59164-000. (Imóvel fica a 13 km da Praia de Pipa pela balsa).

[>> Mapa de Visitação <<](#)

[>> Visão da Rua <<](#)

[>> Matrícula Imobiliária <<](#)

**Condições Gerais:** a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.

**Venda Pública Direta\*:** é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.