

## EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2014

O Sicoob Credinova Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Fabricantes de Calçados de Nova Serrana Ltda., instituição financeira não bancária registrada no CNPJ nº 01.667.766/0001-97, com endereço a Rua São José, nº 40, centro, na cidade de Nova Serrana/MG, representada pelos Srs. Taitson Rodrigues Melo Bessas, CPF 938.256.416-00, RG M-7587608 e João Sebastião Neto, CPF 087.408.446-68, RG 01353522490, torna público para conhecimento de todos os interessados, que fará realizar **nos dias 20/10/2014 (1º LEILÃO) e 04/11/2014 (2º LEILÃO)** na cidade de Nova Serrana - MG, através do Leiloeiro Oficial do Estado de Minas Gerais, **FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, JUCEMG 445**, o bem abaixo especificado, de acordo com as regras e especificações deste Edital:

### **1- DO OBJETO:**

É objeto de leilão previsto neste edital o bem imóvel assim caracterizado:

<b>Lote N.</b>	<b>Descrição</b>	<b>Avaliação R\$</b>
<b>01</b>	Imóvel Rural 05.50.00 há. (cinco hectares e cinquenta ares) de terras mistas, situados no lugar denominado Isidoro, no Município de Araújos-MG. Matrícula 20.029, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Serrana.	<b>183.000,00</b>

### **2- DO HORÁRIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:**

2.1 - **Local:** AUDITÓRIO ROMEU COELHO - SICOOB CREDINOVA: Rua São José, 40, Centro, Nova Serrana/MG.

2.2 - **Data:** 20/10/2014 (1º Leilão) e 04/11/2014 (2º Leilão).

2.3 - **Horário:** 13:00 horas.

### **3- DO HORÁRIO, LOCAL E CONDIÇÕES PARA VISITAÇÃO.**

3.1 - O bem objeto deste leilão poderá ser visitado externamente pelos interessados e internamente mediante aprovação dos ocupantes, se for o caso.

3.2 - O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda "ad-corpus"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e será vendido no estado de conservação em que se encontra. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização. Quaisquer divergências deverão ser peticionadas anteriormente ao leilão, não cabendo a Contratada/Contratante e leiloeiro qualquer responsabilidade.

3.3 - Os arrematantes poderão visitar externamente, vistoriar, examinar, levantar condição de documentos, etc., inerente ao bem destinado a leilão, sendo de sua inteira responsabilidade fazer as averiguações.

### **4 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:**

4.1- Poderão oferecer lances pessoas físicas, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, possuidoras de documento de identidade - RG, capazes nos termos da Lei Civil e Pessoas Jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

4.1.1 - No ato da arrematação, o arrematante deverá apresentar os seguintes documentos, original ou cópia autenticada, sob pena de nulidade do lance:

a) **Se pessoa física:**

1. Documentos de identificação - CPF e Carteira de Identidade – RG.

2. Comprovante de emancipação, quando for o caso.

**b) Se pessoa jurídica:**

1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

2. Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG e Autorização (Procuração Autenticada).

4.2 - Depois de examinados e feitas as anotações pertinentes, os documentos serão devolvidos no ato do pagamento.

## **5 - DOS LANCES DA ARREMATACÃO**

5.1 - O bem será leiloado **no estado de conservação que se encontra**, não cabendo à Contratante/Contratada e ao leiloeiro qualquer responsabilidade quanto à conservação e reparos.

5.2 - Os lances serão feitos de forma verbal nos dias e hora marcado para a realização do leilão, observando o valor mínimo para o objeto constante do item 01 desse Edital, considerando-se vencedor o participante que oferecer o **maior lance** por este.

5.3 – No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, honorários, e das contribuições condominiais, **conforme estabelecido na lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, artigo 27,§2º**.

5.4 - É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes da transferência de propriedade.

## **6- DO PAGAMENTO.**

6.1 - O valor do lance será integralmente pago no ato, a vista, ao Leiloeiro, por meio de cheque nominal em favor do Comitente.

6.2 - No ato do pagamento do valor da arrematação do respectivo bem, será firmado termo de compromisso de arrematação em 02 (duas) vias.

6.3 – Cabe ao arrematante o pagamento integral de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação a título de comissão devidos ao leiloeiro pago após a realização do leilão. A comissão incide somente sobre o arrematante, estando o comitente isento de pagamento de comissão inclusive no caso de ausência de licitantes.

6.4 – É imprescindível que o arrematante identifique no verso dos cheques o número do(s) lote(s) a que se refere o pagamento.

6.5 – As Notas de Arrematação serão emitidas em nome do arrematante.

6.6 – A emissão de Nota de Arrematação em nome de terceiros e o pagamento com cheque de terceiros só poderá ser aceito mediante a apresentação de autorização por escrito, devidamente assinada, com firma reconhecida e documentos do mesmo, CPF e RG, autenticados em cartório.

6.7 – Não será aceito a desistência total ou parcial. O arrematante ficará responsável pelo pagamento total dos lotes arrematados.

## **7 - DO PRAZO PARA RECEBIMENTO DO BEM PELO ARREMATANTE OU POR SEU PROCURADOR, DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE:**

7.1 - É de iniciativa do arrematante a necessária lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento às suas expensas, de taxas, impostos, inclusive ITBI, emolumentos, registros, etc.

7.2 – É de responsabilidade da Contratada e leiloeiro somente a expedição da Carta de Arrematação que será entregue ao arrematante e, a mesma possui fé pública, é documento hábil para a devida comprovação de propriedade pelo arrematante. Caso o arrematante necessitar de outra documentação, deverá por seus próprios meios providenciar junto ao órgão competente, conforme item 7.1 deste edital, sendo de sua inteira responsabilidade os custos e despesas, inclusive eventuais averbação de construções.

## **8 - DA ATA:**

Após os tramites do leilão, será lavrado ata, na qual figurará os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.

## **9 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

9.1 – Fica reservado ao Contratante/Contratado e ao Leiloeiro, o direito de retirar, desdobrar ou reunir em lotes, a seus exclusivos critérios ou necessidades quaisquer dos bens descritos no presente edital.

9.2 - Não reconhecerá o Comitente e o Leiloeiro quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

9.3 – O leilão não importa necessariamente em proposta de contrato por parte do Comitente, podendo este revogá-la em defesa de seu interesse ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

9.4 - A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no pregão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público", bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

9.5 - O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

9.6 – O Comitente prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda e informações detalhadas sobre o leilão e também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro Público Oficial, Fernando Caetano Moreira Filho, JUCEMG 445, com endereço à Rua Idalina Dornas, 13, Bairro Universitário, CEP: 35.681-156, Itaúna/MG, fone (37) 3243-6174 e (37)3241-2100, site [www.fernandoleiloeiro.com.br](http://www.fernandoleiloeiro.com.br).

9.7 - Reservamo-nos o direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.

Nova Serrana/MG, 18 de setembro de 2014.

TAITSON RODRIGUES MELO BESSAS  
DIRETOR EXECUTIVO PRESIDENTE

JOÃO SEBASTIÃO NETO  
DIRETOR PRESIDENTE ADMINISTRATIVO