



EDITAL DE LEILÃO SICOOB AC CREDI Nº 002/2015

SICOOB AC CREDI - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Leste e Nordeste Mineiro Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 01.559.914/0001-50, com sede à Avenida Minas Gerais, 319, Centro, em Governador Valadares - MG, representado por seu Diretor Presidente, **Sr. Ivo de Tassis Filho**, torna público para conhecimento de todos os interessados, que fará realizar no dia **28/12/2015** o **LEILÃO ON LINE**, através do Leiloeiro Oficial do Estado de Minas Gerais, **FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, JUCEMG 445**, os bens abaixo especificados, de acordo com as regras e especificações deste Edital:

1-DO OBJETO:

São objetos de leilão previstos neste edital os bens imóveis assim caracterizados:

Lote N.	Descrição	Avaliação R\$
01	Imóvel com área constante de 4,84,00ha (quatro hectares, oitenta e quatro ares), situada no lugar denominado "Córrego Traíras, Margem Esquerda e Direita do Ribeirão Traíras", no distrito do município de Engenheiro Caldas, Comarca de Tarumirim/MG. Matrícula nº13.637, lv. 2-RG, do Cartório do Registro de Imóveis de Tarumirim/MG. Áreas de terras legítimas, medindo 9,89,36ha (nove hectares, oitenta e nove ares e trinta e seis centiares), situada no lugar denominado "Córrego Água Limpa", no distrito de São José do Acácio, município de Engenheiro Caldas, Comarca de Tarumirim/MG. Matrícula nº10.935, lv. 2-RG, do Cartório do Registro de Imóveis de Tarumirim/MG.	455.894,47

2- DO HORÁRIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

2.1 - Local: Poderá os interessados oferecer lance através do site **www.fernandoleiloeiro.com.br** devendo com antecedência proceder ao cadastramento junto ao mesmo estando ciente das normas por ele impostas.

2.2 - Os lances on-line **iniciarão no dia 08/12/2015 e encerrarão às 13:00 horas do dia 28/12/2015**. Caso o bem não seja vendido, será aberta imediatamente a segunda praça do leilão, até a data de 12/01/2016.

3- DO HORÁRIO, LOCAL E CONDIÇÕES PARA VISITAÇÃO:

3.1 - O Leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital, que os interessados aceitam por adesão sem qualquer restrição ou ressalva e pelas regras de Direito Privado aplicáveis.

3.2 - Os bens objeto deste leilão poderão ser visitados externamente pelos interessados e internamente mediante aprovação dos ocupantes, se for o caso.

3.3 - Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de conservação em que se encontram. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis 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.

3.4 – Os interessados poderão visitar externamente, vistoriar, examinar, levantar condição de documentos, etc, inerente aos bens destinados a leilão, sendo de inteira responsabilidade dos interessados 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 ARREMATÇÃO:

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 online nos dias e hora marcado para a realização do leilão, observando o valor mínimo para o objeto constante do item 1 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 - A condição de financiamento descrita no item acima será apenas para cooperados com análise de crédito previamente aprovada. Os interessados deverão procurar a Cooperativa no prazo mínimo de 24 (horas) antecedentes ao leilão, quando o mesmo já for cooperado e em 48 (quarenta e oito) horas antecedentes ao leilão quando não for cooperado.

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

6.4 - 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.

6.5 - O proponente vencedor por meio de lance "on-line", terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas depois de comunicado expressamente para: (i) efetuar o pagamento do sinal ou da totalidade do preço; (ii) efetuar o pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial; (iii) apresentar a documentação indicada nos itens anteriores.

6.6 - No caso do não cumprimento destas obrigações, no prazo estabelecido, a venda será cancelada de pleno direito, sem prejuízo de ficar o proponente vencedor, sujeito a sanções previstas no presente Edital e as de ordem judicial, a título de perdas e danos.

6.7 - As Notas de Arrematação serão emitidas em nome do arrematante.

6.8 - 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.

6.9 - 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 consequente 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.

7.3 - O VENDEDOR não se responsabiliza por quaisquer irregularidades que porventura possam existir no imóvel arrematado, inclusive, mas não exclusivamente: divergência de áreas, condições estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores, ocupação por terceiros, condição de foreiro ou terrenos da marinha, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento proporcional do preço ou mesmo a rescisão do contrato.



7.4 - O VENDEDOR não é obrigado a entregar qualquer documento para a regularização do imóvel, exemplificativamente, plantas, habite-se, memoriais, alvarás. Ficarão a cargo do COMPRADOR, as providências para obtenção dos mesmos e respectivos custos.

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 nº 445, com endereço à Rua Idalina Dornas, nº 13, bairro: Universitário, CEP 35681-156, Itaúna/MG, fone (37)3242-2001 ou (37)9962-6020, site www.fernandoleiloeiro.com.br.

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

Governador Valadares, 04 de dezembro de 2015.

Ivo de Tassis Filho
Diretor Presidente do Sicoob AC Credi