

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO DE IMÓVEL

Data: 29 DE AGOSTO DE 2019

Horário: 15:00 horas

Endereço do Leilão Eletrônico: www.bigleilao.com.br

A requerimento e por força da Autorização para realização de leilão outorgada pelos proprietários Sr. **YOUNG SUP LEE** e sua esposa Sra. **JI HEE CHOI LEE**, daqui em diante denominados **COMITENTES VENDEDORES**, será levado à leilão pelo Leiloeiro **RAPHAEL CAVALLI YARID**, inscrito na JUCESP sob matrícula nº 760, o imóvel descrito no **ITEM 1**, nos moldes legais vigentes.

ITEM 1 - DO OBJETO

1.1.- Um terreno, com área de 19.415,34m², no local denominado "Lagoa Branca", em Campo Limpo Paulista, nesta Comarca, assim descrito: "Faz frente para as ruas Aníbal Lopes da Fonseca e Francisco Miguel, onde mede 187,50m; do lado direito, de quem das referidas ruas olha para o terreno, rumo 57° 12'NW, mede 102,49m. onde confronta com os terrenos da conservit; do lado esquerdo, mede 70,00m. confrontando com os terrenos de propriedade de Manoel Jose dos Santos e Outros; e nos fundos, rumo 12° 07' SW mede 145,35m. e rumo 1° 23' SW mede 20,20m. confrontando com um córrego canalizado e daí deflete à esquerda rumo 72° 39'SW, mede 16,76m. até encontrar um boeiro, junto à divisa da Rede Ferroviária Federal, daí deflete à esquerda, rumo 9° 34'SE, mede 102,00m dividindo com a Rede Ferroviária Federal, sendo o imóvel cortado por uma faixa da ligth e mede 19.415,34m², objeto da matrícula 9.353 do 2º CRI/Jundiá".

1.2.- O Comitente declara ser proprietária do bem de que trata o item 1 deste Edital, possuindo-os livres e desembaraçados de quaisquer ônus, respondendo inclusive por evicção de direito, assumindo total responsabilidade quanto a procedência e regular situação jurídica do mesmo, e isentando o Leiloeiro de qualquer ação judicial ou extrajudicial quanto ao bem leiloado.

1.3.- O bem a ser leiloados estará à VISITAÇÃO PÚBLICA de 19/08/2019 a 29/08/2019 em horário comercial e deverá ser agendado pelo fone (11) 4216-4336, podendo ser visitado externamente a qualquer momento.

ITEM 2 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1.- Poderão participar do Leilão Pessoas Físicas e Jurídicas, as quais deverão se cadastrar previamente no site www.bigleilao.com.br seguindo as instruções do site e encaminhando a documentação lá especificada.

2.2.- Os lances oferecidos virtualmente no ato do pregão serão apresentados imediatamente pelo sistema, porém, não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras de ordem técnica.

2.3.- Os Comitentes não se responsabilizarão por impossibilidade de inclusão, alteração ou exclusão de propostas por motivos de ordem técnica dos computadores, falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, bem como outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

2.4.- Os valores propostos serão de exclusiva responsabilidade do proponente, não lhe assistindo o direito de pleitear alterações, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

2.5.- O valor de cada proposta deverá observar o preço mínimo estabelecido para o bem, sendo recusada pelo sistema qualquer proposta de valor inferior ao constante dos anexos a este Edital.

2.6.- O licitante será formalmente responsável por todas as transações efetuadas em seu nome no leilão eletrônico, assumindo como verídicas e inalteráveis suas propostas de valor de compra e lances, incumbindo-lhe acompanhar as operações e observar avisos, erratas e demais informações no decorrer do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente de quaisquer perdas causadas pela inobservância de mensagens emitidas pelo sistema do leilão eletrônico ou por sua desconexão.

ITEM 3 - DAS CONDIÇÕES DO VALOR E DO PAGAMENTO

3.1.- Os bens serão adquiridos pelo **MAIOR LANCE** oferecido, **acrescido do percentual de 5% (cinco por cento) correspondente à comissão do Leiloeiro** sobre o valor da arrematação, a serem pagos diretamente ao mesmo através de crédito em conta ou boleto bancário, condição esta a ser determinada no momento do leilão.

3.2.- Os bens arrematados deverão ter o lance vencedor, bem como a comissão do Leiloeiro, pagos de uma só vez mediante crédito através de **depósito em dinheiro, transferência bancária, DOC ou TED exclusivamente na conta corrente de titularidade do Leiloeiro ou através de boleto bancário** até às 14h do primeiro dia útil subsequente ao Leilão (obrigatório apresentar o comprovante original com autenticação bancária). O não cumprimento deste prazo sujeitará o arrematante às penalidades dispostas neste edital, mesmo que por outrem, o bem seja arrematado, sem prejuízo das demais sanções legais pertinentes.

3.3.- Os arrematantes que de alguma forma não efetivarem o pagamento do valor do lance ofertado, bem como do valor da comissão do leiloeiro, estarão sujeitos às penas dos artigos **335 do Código Penal do Decreto 21.981/32 e do artigo 93 da Lei Federal 8.666/93.**

3.4.- O oferecimento de lance para a aquisição dos bens de que trata este Edital, importa na total aceitação das normas nele fixadas, e a expressa renúncia dos arrematantes às ações judiciais ou extrajudiciais de contestação de suas cláusulas.

3.5.- Haverá a incidência dos custos de transferência de propriedade do bem imóvel, como escrituração, registros, Impostos e demais que se façam necessários, custos estes que serão suportados pelo arrematante.

ITEM 4 - DA ENTREGA DO BEM

4.1.- O bem arrematado será entregue somente após o efetivo pagamento.

4.2.- O arrematante declara que já promoveu todos os exames e vistorias do lote, de acordo com as datas e horários de visita e, aceita adquiri-los, isentando os Comitentes Vendedores e o LEILOEIRO OFICIAL, de quaisquer responsabilidades, inclusive por vícios ou defeitos ocultos ou não, e prejuízos que possa vir no futuro, renunciando qualquer direito de ação. **As fotos dos lotes são meramente ilustrativas, não servindo de base para o real estado dos bens.**

4.3.- Em nenhuma hipótese serão aceitas desistências dos adquirentes dos bens, ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações pelos mesmos assumidos.

4.4.- O bem permanecerá na posse dos Comitentes Vendedores até a efetiva entrega aos adquirentes, não cabendo à mesma, qualquer responsabilidade quanto a transferência de propriedade, pagamento de impostos, ou o custeio de qualquer ônus, cujo fato gerador seja após a data do leilão.

ITEM 5 - DO SUPORTE LEGAL

5.1.- Aplicam-se a presente licitação, as disposições constantes na Constituição da República Federativa do Brasil, no Decreto nº. 21.981/32, com a redação que lhe foi dada através do Decreto nº. 22.427/33 nas demais legislações e normas legais aplicáveis e cabíveis à espécie, inclusive supletivamente, os princípios gerais do Direito Público ou Privado, salvo condições expressas neste edital.

ITEM 6 - DAS PENALIDADES

6.2.- Ao arrematante que não pagar os bens será aplicada uma multa no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor do bem mais os 5% (cinco por cento) da comissão do Leiloeiro, que será executada nos moldes do Artº 39 do Decreto nº 21.981/1932.

ITEM 7 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1.- A descrição do lote se sujeita as correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminações de distorções acaso verificadas.

7.2.- Fica eleito o FORO DA COMARCA DE CAMPO LIMPO PAULISTA/SP para dirimir controvérsias eventualmente oriundas do presente, excluindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.