



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO

NORMAS E CONDIÇÕES BÁSICAS

O **SERVIÇO FEDERAL DE PROCESSAMENTO DE DADOS – SERPRO**, Empresa Pública Federal, regida pela Lei 5.615/70, por meio de sua Regional Rio de Janeiro/RJ, com sede à Rua Pacheco Leão, 1235 – Fundos – Jardim Botânico - Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.683.111/0008-75, daqui por diante denominado simplesmente SERPRO, torna público, para conhecimento dos interessados, que venderá, por meio de Leilão Público Extrajudicial, na modalidade do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", respeitados os valores mínimos para alienação, os bens de sua propriedade, conforme Aviso de Venda publicado na imprensa, que é parte integrante do presente Edital, regendo-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, em especial os Decretos nº 21.981 de 19.10.32 e 22.427 de 01.02.33 e a Lei 13.303 de 30.06.2016, com as alterações introduzidas pela legislação superveniente, e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1. DO OBJETO E PREÇO

1.1 – Imóvel situado no Município de Teresópolis, relacionado e descrito no Anexo I do presente Edital.

2 - DO DIA E HORÁRIO DO LEILÃO

2.1 - O Leilão presencial será conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, **JULIANA VETTORAZZO**, matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 155, no dia **27 de setembro de 2018 (quinta-feira), a partir das 10:30 horas**, na Av. Graça Aranha, 417 – 4º andar – Auditório - Centro - Rio de Janeiro/RJ, ocorrendo concomitantemente, em tempo real, pelo PORTAL: www.jvleiloes.lel.br

2.2 – O Bem Imóvel será franqueado à visitação no dia 24/09/2018 das 11:00 às 16:00h, NÃO NECESSITANDO de agendamento. Maiores informações através do escritório da Leiloeira pelos telefones: (21) 2548-5850 // 2547-4573 ou pelo email: contato@jvleiloes.lel.br.

3 – DOS LANCES

3.1 - Os lances poderão ser ofertados pessoalmente no leilão presencial, ou por meio do PORTAL: www.jvleiloes.lel.br

3.2 – No leilão presencial os lances serão verbais e deverão ser ofertados pelos interessados ou seus procuradores, estes devidamente investidos por instrumento de mandato, com firma do outorgante reconhecida em cartório.



3.3 - O envio de lances “online” dar-se-á exclusivamente através do PORTAL www.jvleiloes.lel.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido para o lote (R\$ 1.000,00), em igualdade de condições com os participantes presentes na sala do leilão presencial, na disputa pelo leilão.

4 – DA HABILITAÇÃO

4.1 - Para participação do Leilão presencial o interessado deverá estar portando, obrigatoriamente, documentos de identidade e CPF originais, além de cheques que serão prestados como garantia de pagamento.

4.2 – Em hipótese alguma serão aceitos lances de participantes no leilão presencial que não estejam portando cheques e documento de identidade original.

4.3 - Para participação do leilão “online” o interessado deverá estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal.

4.4 - O interessado em participar do leilão “online” deverá cadastrar-se, **previamente**, no PORTAL www.jvleiloes.lel.br onde receberá a senha de acesso. Todos os procedimentos para o referido cadastro estão no site. O interessado também poderá contar com suporte em horário comercial através dos telefones (21) 2548-5850 // 2547-4573.

5 – DA CONDUÇÃO DO LEILÃO

5.1 - Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada pela Leiloeira no início da oferta do bem.

5.2 – O bem será vendido a quem maior lance oferecer, desde que igual ou superior ao valor mínimo de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

6 - CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO

6.1 – O imóvel descrito no Anexo I do presente Edital será ofertado para pagamento à vista. O pagamento à vista deverá ser efetuado no momento da arrematação do bem.

6.2 - Caberá ao arrematante o pagamento à Leiloeira da comissão legal de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do bem arrematado. O valor da comissão da Leiloeira não compõe o valor do lance ofertado.

6.3 – Caso o maior lance apurado seja recebido no leilão presencial, no momento da arrematação o comprador deverá entregar ao funcionário da Leiloeira a carteira de identidade e o CPF (originais e dentro da data de validade), juntamente com um cheque, nominal a Leiloeira de sua comissão de 5% e outro cheque, nominal ao SERPRO no valor de



10%. A segunda parcela do restante de 90% será quitada quando do agendamento da escritura.

6.4 – A Leiloeira receberá o pagamento de sua comissão no ato do leilão, independente do pagamento total pelo adquirente ao SERPRO.

6.5 – Não serão aceitos cheques de emissão de terceiros.

6.6 – Em caso de arrematação pelo PORTAL www.jvleiloes.lel.br, o arrematante que tenha participado do leilão “online”, receberá, por meio de e-mail, os dados para depósito de 5% do valor da arrematação na conta bancária da Leiloeira e de 10% na conta do SERPRO. A segunda parcela do restante de 90% será quitada quando do agendamento da escritura. Os depósitos deveram ser realizados no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação expressa para pagamento, sendo que os comprovantes deverão ser enviados para o e-mail contato@jvleiloes.lel.br.

6.7 – Serão de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome da empresa vendedora.

7. DA FORMALIZAÇÃO E ENTREGA DO BEM

7.1 – Após 15 (quinze) dias úteis do leilão, será agendada a formalização da Escritura Pública de Compra e Venda, momento que o arrematante efetuará o restante do pagamento.

7.2 – Caso o pagamento seja efetuado através de cheque, a quitação somente terá eficácia após a compensação bancária.

7.3 - Não serão aceitos cheques de emissão de terceiros.

7.4 – Na hipótese de não concretização da escritura definitiva por culpa do promissário comprador será paga uma multa de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 418 do Código Civil.

7.5 – O contrato definitivo de compra e venda celebrado entre o vendedor e o(s) arrematante(s) do imóvel será formalizado na cidade do Rio de Janeiro (RJ), por meio de escritura pública, correndo todos os impostos, taxas e despesas cartorárias, bem como certidões atualizadas da matrícula do imóvel e outras necessárias para o registro, por conta do arrematante.

7.6 - Na formalização do negócio será adotado o modelo usualmente utilizado pelo cartório, devendo ser incluída a cláusula abaixo, consagrando o negócio como sendo “ad



corpus”: “**as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrado o negócio como sendo ad corpus, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o(s) comprador(es) declara(m) expressamente concordar que se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço**”.

7.7 – Formalizada a Escritura de Compra e Venda, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel serão atribuídos ao arrematante que deverá, em até 30 (trinta) dias após a data da lavratura da escritura, protocolar a pré-notação do registro no cartório do Registro de Imóveis competente.

8. DAS SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

8.1 – No caso de inadimplência, sustação do(s) cheque(s) dado(s) em pagamento, ou devolução por insuficiência de fundos, desfar-se-á a venda e o arrematante ficará sujeito à cobrança dos valores por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 580, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal).

8.2 – Na hipótese de arrematação pelo PORTAL: www.jvleiloes.lel.br, poderá a Leiloeira emitir título de crédito (Conta) para a cobrança dos valores devidos pelo arrematante, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal).

8.3 – O(s) arrematante(s) que se enquadrar(em) nos itens anteriores estará(ão) impedidos de participar em novos leilões realizados pela Leiloeira e pelo PORTAL: www.jvleiloes.lel.br e perderão e o arrematante ficará impedido de licitar (arrematar) no sistema nacional de leilões.

8.4 - A falta de utilização pelo vendedor ou pela Leiloeira de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concede a lei e este Edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



9.1 – Não poderão participar desta licitação empregados e dirigentes do SERPRO, bem como seus cônjuges e/ou companheiros e parentes até o 2º grau.

9.2 - Não poderão participar desta licitação interessado que possua familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de: cargo comissionado que atue na área demandante da licitação; cargo comissionado que atue na área que realiza a licitação; autoridade do SERPRO hierarquicamente superior às áreas supramencionadas.

9.3 - A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte do SERPRO, podendo este revogá-la em defesa do interesse público 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 - Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e aceitação de todos os termos e condições deste “Edital de Leilão Público – Normas e Condições Básicas”, bem como às cláusulas do Termo de Adesão de Usuários disponíveis no link “cadastre-se” do PORTAL: www.jvleiloes.lel.br, isentando a Leiloeira e o vendedor por vícios ocultos ou não no bem adquirido, renunciando, desde já, a qualquer direito ou ação, não podendo em hipótese alguma alegar desconhecimento das condições do leilão ou qualquer outra circunstância para pleitear devoluções, descontos ou desistir do lote arrematado.

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

9.6 - O arrematante declara estar ciente de que o vendedor não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante e que a Leiloeira é mera mandatária, não se responsabilizando por vícios ocultos, evicção, ou existência de impedimentos ou ônus sobre o bem ora em Leilão, nos termos do artigo 443 do Código Civil Brasileiro, como também por indenizações e compensações financeiras, em qualquer hipótese ou natureza referentes ao que está sendo leiloado, exceto o que decorrer de expressa previsão legal.

9.7 - Caberá ao arrematante o pagamento e a responsabilidade pela quitação das despesas correntes, tais como, taxas de transferências e inclusive autorizações e impostos junto aos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, se necessário for.

9.8 - O bem será vendido no estado físico, funcionamento e conservação em que se encontra, sem garantia. Os licitantes deverão examinar o bem a ser arrematado, não cabendo reclamações posteriores, nem desistência da compra.



9.9 – O bem será vendido “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas, e as fotos divulgadas são apenas ilustrativas. O bem móvel será vendido no estado em que se encontra. O COMPRADOR não poderá alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização do bem. O VENDEDOR não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, assim como de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver, cabendo ao COMPRADOR obter as informações atinentes, bem como adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos/autarquias, se necessário for. O VENDEDOR não responde por débitos junto ao INSS em caso de haver construção em andamento, concluída, reformada ou demolida, não averbada no Registro de Imóveis competente, cuja regularização e encargos perante a construtora e/ou respectivos órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis, serão assumidos pelo COMPRADOR, assim como todas as providências necessárias para regularização da denominação de logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, se for o caso. O bem está franqueado à visita prévia, sendo assim todos os interessados tem acesso aos mesmos, não podendo, de forma alguma, alegar qualquer desconhecimento acerca do mesmo, recomenda-se expressamente que o interessado realize visita prévia ao bem, além de consulta junto aos referidos órgãos para decisão de oferta.

9.10 – A Leiloeira não se responsabiliza por eventuais problemas técnicos ocorridos pelo sistema de “web”, que impossibilite o internauta a participar do evento, na ocorrência dos mesmos, será dada a preferência de compra para o público presente.

9.11 - Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro.

10. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

10.1 – Decairá do direito de impugnar os termos do presente edital o interessado que não o fizer até o quinto dia útil que anteceder a data da realização do leilão.

Rio de Janeiro (RJ), 10 de setembro de 2018.

JULIANA VETTORAZZO

Leiloeira Pública Oficial – JUCERJA nº 155



Anexo I – DESCRIÇÃO DO BEM

DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO DE VENDA
IMÓVEL situado na RUA YEDA ROSA - CASA Nº 32 - CONDOMÍNIO "VILLAGE TIJUCA" - BAIRRO CASA BRANCA/TIJUCA - TERESÓPOLIS/RJ Área construída: 128,72m ² Casa com 2 pavimentos e sótão. Térreo: Sala com mesa de jantar e lareira, banheiro social, depósito, cozinha com acesso ao quintal interno. A área do quintal possui churrasqueira com bancada e pia, lavanderia, banheiro, sala e depósito. Segundo pavimento: 3 quartos (dois quartos com varanda e um quarto com banheiro e sótão) e escada para o sótão. O terreno da casa tem espaço para uma vaga de garagem	R\$ 400.000,00