



LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL



**Bel. Júlio Ramos Luz**



Matrícula AARC nº 162

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2016

O município de **SÃO JOAQUIM, SC**, com sede na Praça João Ribeiro, nº 01, Centro, CEP 88.600-000, São Joaquim, SC, inscrito no CNPJ sob nº 82.561.093/0001-98, Telefone (49) 3233 0411, na forma que dispõe a lei 8.666/93 e suas alterações, através do **LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL SR. JÚLIO RAMOS LUZ**, matrícula JUCESC nº **AARC/162**, comunica aos interessados, que fará realizar **LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL E ON LINE** de um terreno urbano, que será arrematado pelo maior lance oferecido, igual ou acima da avaliação.

### **DATA, HORÁRIO E LOCAL:**

**DATA: 09 de NOVEMBRO**

**HORÁRIO: 09h 30min**

**LOCAL:** Prefeitura Municipal de São Joaquim, Praça João Ribeiro, nº 01, 2º Pavimento, Centro, São Joaquim, SC. (antiga câmara Municipal).

### **01. DA PARTICIPAÇÃO:**

**1.1** Poderão participar pessoas físicas, maiores e capazes, com documento de identidade e CPF (originais). Quando pessoa jurídica, seus representantes deverão comprovar essa condição com procuração da empresa, caso não tenham poderes de compra prevista no contrato social.

**1.2** Na impossibilidade de comparecerem no dia do Leilão, os interessados poderão ser representados por procuração particular com poderes específicos.

**1.3** Desde a publicação, os participantes poderão também oferecer seus lances on-line pelo site do leiloeiro ([WWW.LEILOADOR.COM.BR](http://WWW.LEILOADOR.COM.BR)), mediante cadastro prévio enviado com antecedência mínima para aprovação de 02 dias antes do leilão, podendo inclusive participar simultaneamente no dia do leilão.

**1.3.1** O Leiloeiro e o Município de São Joaquim não se responsabilizam por eventuais danos ou prejuízos que ocorram ao Usuário/Cadastrado ao acessarem o site e sistema de venda em leilão *online*, oriundos de problemas técnicos ou falhas de conexão que utilizam independente de quaisquer fatores alheios ao controle dos provedores, inclusive por lances enviados e não recebidos, antes ou depois da concretização de venda de cada lote.

**1.3.2** O Leiloeiro pode, a seu critério, suspender ou cancelar a venda *online* dos bens no site sem gerar qualquer direito de indenização ao Usuário/Cadastrado/Interessado, caso na ocasião do pregão não



LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL



**Bel. Júlio Ramos Luz**



Matrícula AARC nº 162

consiga estabelecer conexão segura com o servidor/provedor do site [WWW.LEILOADOR.COM.BR](http://WWW.LEILOADOR.COM.BR), independentemente do seu motivo, haja vista ser esta ferramenta um mero facilitador de lances.

**1.4.** Não poderão participar quaisquer servidores do Município, entre eles, seus dirigentes, técnicos, empregados, conforme Art. 9º, III da Lei 8.666/93.

**1.5.** A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei 8.666/93 e alterações. *“Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece”*. (Decreto, Lei 4.657/42, LICCB).

**1.6.** Não serão permitidas bebidas alcoólicas e fumantes no ambiente, nem tumultos nem o uso abusivo e perturbador de telefones celulares ou som alto.

**1.7.** A participação no presente leilão público implica, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

**1.8.** Todos os presentes assinarão seus nomes e colocarão seus endereços e outros dados na LISTA DE PRESENÇA, que será preenchida já no início do Leilão. Todos os presentes, participantes ou não deverão se identificar e assinar. Essa lista pertence ao leiloeiro e ficará sob arquivo. Do leilão on line, seus registros ficarão gravados no sistema.

## **02. DA FORMALIZAÇÃO:**

**2.1.** No ato da compra, o arrematante **entregará documento de identidade, preferencialmente, que conste seu CPF e pagará em dinheiro** (espécie) **depósito bancário, transferência** ou emitirá **cheque próprio**. **Em nenhuma hipótese serão aceitos cheques de terceiros**. Não serão aceitas arrematações em nome de terceiros, salvo se o arrematante estiver munido de procuração pública (com firma de ambos reconhecida em cartório). Os documentos servirão para preenchimentos de documentos pertinentes ao leilão e serão entregues após o acerto para o respectivo arrematante. Para aqueles interessados em participar do Leilão via Internet (Online), será necessário cumprir ao regulamento contido no site **WWW.LEILOADOR.COM.BR**, com o envio de documentos completos, dentro do prazo estipulado **até 02 (dois) dias antes da data do Leilão Público**. O interessado deverá obter a autorização e a senha para poder ter acesso ao Leilão Online e poder efetuar seus lances. **Importante:** Não nos responsabilizamos por mau uso de equipamentos, queda de banda larga, ou por falta de acesso a Internet.

## **03. DO OBJETO:**

O objeto do presente Edital de Leilão é um **IMÓVEL TERRENO URBANO**, na Rua Juvenal Matos, Centro do Município de São Joaquim, SC, com a **área total de 396,00 m<sup>2</sup>**. Matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de São Joaquim sob nº R-2/13.730, com 31,00 metros de distância com a esquina



LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL



**Bel. Júlio Ramos Luz**



Matrícula AARC nº 162

da Rua Padre João Batista Viecilli e Juvenal Matos (lado par), com as seguintes medidas e confrontações: medindo 13,20m, com FRENTE para a Rua Juvenal Matos, medindo 13,20m de FUNDOS confrontando com Hélio de Liz Pires, Meyrielle Pires de Camaro & Antonio Pires de Camargo, LADO DIREITO 30,00m, confrontando com Israel Mossi Borges, pelo LADO ESQUERDO 26,86m confrontando com a Cooperativa de Crédito com Intenção Solidária de São Joaquim, CRESOL e 3,14m, confrontando com Zenira Carvalho Zandonadi, totalizando 30,00. **LANCE INICIAL R\$ 250.000,00. Pagamento à vista.**

**3.1.** O imóvel será vendido no estado em que se encontra e é dever do(a) ARREMATANTE vistoriar os mesmos com antecedência, visto que as fotos exibidas através de nossos sites, bem como, através de nosso sistema de projeção, **SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS**. As despesas com multas, taxas e impostos geradas até a data do leilão, e as demais despesas como, por exemplo: transferências, emplacamento, fretes, serão pagos por conta do (a) ARREMATANTE.

#### **04. DAS CONDIÇÕES:**

**4.1.** O imóvel objeto do presente leilão, será arrematado pelo maior lance oferecido à vista. Os participantes que assim o desejarem deverão proferir seus lances em moeda corrente nacional Real (R\$) em voz alta, sempre em valor crescente. **Os participantes do LEILÃO ON LINE**, que assim o desejarem, deverão proferir seus lances através da Internet, no site **WWW.LEILOADOR.COM.BR**, obedecendo a sequência que será dada no local do Leilão.

**4.2.** Será dado prazo entre os lances e entre os lotes de modo que possibilite aos interessados e habilitados no **LEILÃO ONLINE** efetuarem seus lances em igualdade de condições dos participantes do Leilão Presencial, sendo que a manutenção e o intervalo dos lances ficará a critério do Leiloeiro Oficial.

**4.3.** O lance que não for sucedido de outro de maior valor, será considerado vencedor, cabendo ao leiloeiro nomeado ou seu preposto, assim declará-lo. **Será anotado o nome do vencedor(a) e do valor ofertado**, bem como do segundo e terceiro colocados, caso haja alguma desistência O vencedor **efetuar o pagamento a vista, NO ATO, em moeda corrente nacional ou através de cheque ou transferência bancária**. (não serão aceitos cheques de terceiro, salvo se estiver devidamente com procuração do comprador do bem arrematado, com firma reconhecida em cartório).

**4.4.** Considerar-se-á vendido o bem, após a efetiva comprovação do pagamento do valor da sua arrematação e da comissão do leiloeiro no percentual de 5% sobre a venda, conforme acima mencionado.

**4.5.** A desistência da arrematação durante ou após o leilão acarretará ao arrematante o pagamento de multas de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação em favor do Comitente, e de 5% (**cinco por cento**) sobre o valor da multa paga ao comitente, em favor do Leiloeiro, bem como a perda dos valores que já tenham sido pagos.



LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL



**Bel. Júlio Ramos Luz**



Matrícula AARC nº 162

**4.6.** O lance vencedor deverá ser pago **IMEDIATAMENTE APÓS A BATIDA DO MARTELO E A CONFIRMAÇÃO DO LEILOEIRO** ao Leiloeiro Júlio Ramos Luz ou para seus colaboradores ou seu preposto nomeado e credenciado, que recolherá os valores totais referentes ao Lote e a Comissão do Leiloeiro (5%) cinco por cento sobre o valor do maior lance, separadamente, em moeda corrente ou cheque nominal em favor da Prefeitura Municipal de São Joaquim ou, ainda, por transferência ou depósito bancário em conta a ser informada pela Prefeitura Municipal Além do pagamento deverá assinar a Ficha de Arrematação. O preenchimento dos cheques e da ficha da arrematação serão realizados ao término do Leilão.

**4.7** O depósito efetuado com cheque e devolvido pelo sistema de compensação, acarretará a desistência tácita do arrematante, retornando o bem ao comitente e obrigando o arrematante ao pagamento de multa correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate.

**4.8.** No caso da Arrematação via **LEILÃO ONLINE (Internet)**, esta seguirá as regras estipuladas no site, ou seja, o valor total exigido deverá ser quitado por meio de depósito em dinheiro (direto no caixa do banco) ou por transferência **À VISTA** entre contas correntes, via TED em conta bancária a ser oportunamente informada pela equipe do Leiloeiro Oficial.

**4.9.** O imóvel será entregue somente após o pagamento integral do valor, seja em espécie ou cheque, este considerado após compensação bancária. Para o Leilão on line, os depósitos deverão ser feitos em até 24 horas, sob pena de perda do lance, retornando o bem ao comitente e obrigando o arrematante ao pagamento de multa correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate.

**4.10. O não pagamento também implicará na não liberação do bem arrematado, que voltará imediatamente ao Leilão, sendo que o lançador sofrerá as penas previstas no artigo 335 do Código Penal Brasileiro, bem como os artigos 93 e 95 da Lei 8.666/93 (lei de Licitações).**

## **05. DA ADJUDICAÇÃO E DO PAGAMENTO:**

**5.1. Pagamento do Leilão Presencial:** O licitante comprador, por ocasião do arremate, deverá de imediato assinar a “Ficha de Arrematação” e fornecer aos auxiliares do leiloeiro a Documento de Identidade, preferencialmente, constando o seu CPF e pagará em **dinheiro (espécie) ou emitirá DOIS (02) cheques próprios ou, ainda, apresentará comprovante de transferência bancária em favor da Município de São Joaquim** . O descumprimento desta formalidade implicará na não aceitação do lance vencedor, procedendo-se incontinenter a novo apregoamento, sem que caiba ao pseudo arrematante qualquer direito a ressarcimento. Não serão aceitas arrematações em nome de terceiros, salvo se o(a) Arrematante estiver munido de Procuração (com as firmas de outorgante e outorgado reconhecidas por Cartório). Os documentos do comprador entregues à equipe do Leiloeiro Oficial somente serão entregues após o acerto do respectivo Arrematante.

**5.1.1 Pagamento do Leilão Online:** O valor total exigido deverá ser quitado por meio de **Depósito** (direto no caixa do banco) ou por transferência à vista entre contas correntes **via TED**. O lote somente



LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL



**Bel. Júlio Ramos Luz**



Matrícula AARC nº 162

será liberado para o Arrematante após a compensação do crédito em nome do **Município de São Joaquim**, em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao arrematante. 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.

**5.2.** Após a comprovação do pagamento, com a “Nota de Venda em Leilão”, a **Prefeitura** efetuará a transferência efetiva ao **ARREMATANTE / COMPRADOR(a)**, entregando a este, toda documentação necessária e pertinente, não cabendo ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades sobre isso.

**5.3 O PRAZO PARA TRANSFERÊNCIA DO(S) DOCUMENTO(S) É DE 15 (quinze) DIAS, e todos os custos de transferências (escrituras, taxas, emolumentos, certidões, (quando houver), e quaisquer outros decorrentes da aquisição do bem, serão por conta do(a) ARREMATANTE.**

**5.3.1** A transferência do bem leiloadado será feita somente em favor do arrematante, e em nenhuma hipótese serão emitidos documentos em nome de terceiros que não se qualifiquem como compradores/arrematantes do bem licitado.

**5.4** Como a todos é dado o direito de vistoriar o imóvel que será vendido no Leilão, os interessados não poderão alegar o desconhecimento por qualquer circunstância, motivo ou situação, tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, com o propósito de minorar o valor ou pleitear qualquer espécie de indenização.. Todas as fotos exibidas no sistema presencial e On Line devem ser consideradas como ilustrativas. **Sendo assim, a VISITAÇÃO DOS BENS TORNA-SE ESSENCIAL, não cabendo reclamações posteriores à realização do Leilão.**

### **ATENÇÃO:**

A Plataforma Eletrônica de Leilões WWW.LEILOADOR.COM.BR não cancela nem anula lances efetuados através da Internet. **TODOS OS LANCES EFETUADOS SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública, nos termos da Legislação Federal. Todas as ofertas e lances efetuados por Habilitados são de sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados. Para o arremate Online deverá ser confirmado o depósito e/ou TED em até 24 (vinte e quatro) horas e caso não ocorra, o devedor será encaminhado à cobrança e o lote repassado ao Segundo Maior Lance e, assim, sucessivamente. Ao inadimplente recairão multas, restrições à conta, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças judiciais, além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores.

## **6. DO CANCELAMENTO DE COMPRA, DESISTÊNCIA OU DEVOLUÇÃO:**

**6.1.** Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamento, desistência ou devolução do bem arrematado, seja pelo LEILÃO ON LINE ou pelo LEILÃO PRESENCIAL. Se



LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL



**Bel. Júlio Ramos Luz**



Matrícula AARC nº 162

após a arrematação na hasta, o **ARREMATANTE / COMPRADOR (A)** não efetivar o pagamento, arcará com uma multa penitencial no valor de 20% (vinte por cento) do valor de sua oferta.

**6.2.** Estando presente ao Leilão, seja pelo **LEILÃO ON LINE** ou pelo **LEILÃO PRESENCIAL**, dando lance ou não, todo participante reconhece a íntegra deste Edital, bem como reconhece o valor ofertado e as despesas ou multas penitenciais (caso haja), como líquido, certo e exigível, desde já dando seu ciente e ordem para protesto e acionamento judicial pelo boleto bancário a ser emitido, através de execução por quantia certa.

**6.3.** A prestação de contas do Leiloeiro com o Município ocorrerá imediatamente após o Leilão, salvo melhor juízo.

## **07. DO LEILOEIRO:**

**7.1.** O Leilão será conduzido pelo **LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL SR. JÚLIO RAMOS LUZ**, matrícula **AARC/162**, credenciado junto ao município através do processo nº 11/2015. O Município nada pagará ao leiloeiro sob qualquer título, cujos serviços serão remunerados exclusivamente pela comissão de 5% (cinco por cento) do valor arrematado, que serão pagos pelo arrematante.

**7.2.** Fica reservado ao Leiloeiro indicados, o direito de suspender o presente processo licitatório, justificadamente e com anuência expressa do Prefeito Municipal, bem como adiar horários de início do leilão, sem que caiba qualquer reclamação ou pedido de indenização. Os adiamentos deverão ser justificados aos presentes em voz alta.

## **08. DAS SANÇÕES**

**8.1.** O descumprimento por parte dos licitantes de qualquer das normas definidas neste processo licitatório ou que de alguma forma tumultuar quaisquer fases do presente Leilão, ensejará a este a suspensão temporária de participação de licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, pelo período de 02 (dois) anos, além de sofrer as sanções e penas descritas no artigo 335 do Código Penal Brasileiro, bem como os artigos 93 e 95 da Lei 8.666/93 (lei de Licitações).

**8.2.** No dia do Leilão o silêncio deve ser observado pelos participantes a fim de que todos os presentes possam ouvir atentamente o que está se procedendo. Caso haja perturbação da ordem, imediatamente será parado o Leilão, chamando-se a Força Pública, a Polícia Militar ou outra, para que a pessoa seja retirada imediatamente do local e esta responderá as conseqüências Legais, já citadas, além de eventuais perdas e danos. Em seguida, voltará o Leilão normalmente.

## **9. DA REVOGAÇÃO DO EDITAL**

**9.1.** Fica reservado ao Prefeito Municipal, por interesse público, o direito de revogar, anular, retirar ou incluir partes ou lotes, ou suspender o presente processo licitatório, bem como adiar horários de início



LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL



**Bel. Júlio Ramos Luz**



Matrícula AARC nº 162

do leilão, ou antes, da emissão do documento adjudicatório, sem que caiba qualquer reclamação ou pedido de indenização.

## **10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**10.1** Da reunião referente ao presente leilão será lavrado Diário ou Auto de Leilão, no qual figurarão todos os lotes vendidos ou não, bem como a correspondente identificação do(s) **ARREMATANTE/ COMPRADOR(a)** com nomes completos, endereços, inclusive com número de CPF ou CNPJ.

**10.2** O encerramento do processo de Leilão ocorre com o recebimento do valor total da arrematação, o pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial e a entrega do(s) bem(ns) vendido(s) e a prestação de contas do leiloeiro.

## **11. DAS INFORMAÇÕES GERAIS:**

### **11.1. DO LOCAL PARA VISITAÇÃO E HORÁRIOS:**

O imóvel encontra-se à disposição para vistoria dos interessados no endereço da **Rua Padre João Batista Viecilli e Rua Juvenal Mattos, s/nº**.

**11.2.** As visitas poderão ser acompanhadas de funcionário designado pela Comissão Municipal de Leilão, ou pelo Leiloeiro, ou seu preposto, ou diretamente pelo interessado.

**11.3.** Onde este Edital for omissivo, prevalecerão os termos da Lei nº 8.666/93, datada em 21 de junho de 1993, com as alterações posteriores, independentes de menção expressa.

**11.4.** O Leiloeiro, no ato do pregão, não está obrigado a seguir a ordem numérica a que estão dispostos os lotes neste Edital, podendo invertê-la seguindo sua conveniência.

**11.5.** Como a todos é dado o direito de visita e de vistoria dos bens, entende-se que, participando do Leilão, o interessado declara tacitamente, ter pleno conhecimento deste Edital e declara que vistoriou previamente o imóvel, tendo pleno conhecimento de suas características. As imagens publicadas em nosso site e plataforma de leilões são meramente ilustrativas. Fica, portanto, isento o Município e ao Leiloeiro por eventuais vícios (inclusive os ocultos) existentes sobre o(s) bem(ns).

**12.6.** É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o(s) seu(s) bens antes da confecção da nota de venda em leilão ou do pagamento.

**12.7.** Não haverá sob hipótese alguma a substituição das notas de venda, a não ser por caso fortuito ou de força maior.



LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL



**Bel. Júlio Ramos Luz**



Matrícula AARC nº 162

**12.8.** O Município e o Leiloeiro não atenderão e não reconhecerão reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar bens arrematados no presente leilão.

**12.9.** Este edital está registrado na forma da lei. Direitos autorais pertencentes ao Leiloeiro Oficial. Proibida qualquer forma de reprodução total ou parcial deste edital. Cópias ou reproduções não autorizadas serão punidas na forma da Lei.

Maiores informações e cópia do Edital poderão ser obtidas na Prefeitura, Praça João Ribeiro, nº 01, Centro, na cidade de São Joaquim ou através dos sites [WWW.JULIORAMOS.COM.BR](http://WWW.JULIORAMOS.COM.BR) e [WWW.SAOJOAQUIM.SC.GOV.BR](http://WWW.SAOJOAQUIM.SC.GOV.BR), ou ainda pelos (49) 3233 6461 ou (49) 3233 6469, (Prefeitura) ou 47 3521 7730 com o(s) Leiloeiro(s).

SÃO JOAQUIM (SC), 24 de outubro de 2016.

**HUMBERTO LUIZ BRIGHENTI  
PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOAQUIM**