

EDITAL DE LICITAÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEIS EM LEILÃO PÚBLICO

INTRODUÇÃO

1. A Contratante **ITAPIN TURISMO E SUSTENTABILIDADE S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o número 29.289.071.0001-38, com sede na Estrada Portugalo, s/n, Quadra F-2 da Gleba I (remembramento dos lotes 08 e 12, quadras F1 e F2, Gleba I), parte, Loteamento Portugalo, em Angra dos Reis – RJ, CEP 23917-010, com endereço para correspondência em Caixa Postal 73781, Angra dos Reis – RJ, CEP 23914-970, precisamente identificada, por assim legítima e em processo de Licitação, define a realização por instituto licitatório na modalidade de **Leilão Público Extrajudicial** e por ela autorizando, segue para tornar público o responsável que realizará o processo licitatório, para **VENDA**, conforme as determinações desse Edital devidamente habilitado a conduzir e dar Fé pública aos atos, o **LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL Sr. Alvaro Luiz Ferreira**, inscrito na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 170, de acordo com a Lei 8.666/93, de 21.06.93 e atualizações posteriores, estabelecido Av. 13 de Maio 47 sala 910 – Centro – Rio de Janeiro, **Telefone:** (21) 2240-7858 (esc. Leiloeiro)

Data: 25/10/2017

Horário: 14 horas

MODALIDADE: Leilão

TIPO: Maior Lance

RETIRADA DO EDITAL:

Av. Treze de Maio, 47, grupo 912 / 913, Centro, Rio de Janeiro (RJ), acessando a página do leiloeiro www.alvaroferreiraleiloeiro.com.br ou www.edgarddecarvalholeiloeiro.com.br

2. O **LEILÃO** realizar-se-á, nas modalidades virtual (online), através do site www.alvaroferreira.com.br utilizado pelo leiloeiro **ALVARO LUIZ FERREIRA**, MAT.: 170 da JUCERJA e presencial no auditório situado

na AV. Rio Branco 124, Clube de Engenharia, nos termos das normas contidas no Edital e demais dispositivos legais pertinentes ao certame.

3. CONDIÇÕES GERAIS

3.1. A Contratante, doravante assim denominada, por intermédio contratual, tornam público que realizarão **LICITAÇÃO**, sob a modalidade **LEILÃO**, regida pelas normas da lei 8.666/93, para alienar os imóveis de sua propriedade relacionados no Anexo I deste Edital, no estado de conservação em que se encontram, conforme as condições adiante estabelecidas.

3.2. Os imóveis possuem matrículas registradas no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Angra dos Reis, RJ, sob matrículas, inscrições imobiliárias junto à Prefeitura Municipal de Angra dos Reis/RJ e RIPs conforme discriminado no **Anexo I**.

3.3. O Arrematante deverá, ainda, promover a alteração do contribuinte do IPTU e taxa de incêndio dos imóveis, tornando-se responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel a partir da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda resultante da Arrematação conforme termo firmado (**Anexo II**).

3.4. De conformidade com o item 3.1, o presente **LEILÃO** é na modalidade de licitação entre quaisquer interessados para a alienação de imóveis de propriedade da Contratante, a quem oferecer o maior lance, igual ou superior ao valor da avaliação.

3.5. O presente Edital e seus Anexos poderão ser consultados e/ou retirados pelos interessados no local indicado no item 2 ou consultados pela internet no *site* utilizado pelo leiloeiro ou ainda em local designado por este.

3.6. Poderão participar do **LEILÃO** quaisquer pessoas físicas capazes, portadoras de carteira de identidade e CPF/MF, bem como pessoas jurídicas devidamente registradas no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF), por meio de seus representantes legais e reconhecidos por ato público (ato de nomeação como diretor com poderes suficientes, arquivado na JUCERJA ou equivalente, ou procuração específica com firma reconhecida outorgada por quem comprove os poderes necessários para o ato).

3.7. Os documentos referidos no item anterior deverão ser exibidos no original ou por qualquer processo de fotocópia, devidamente autenticados por cartório.

3.8. Para participação no leilão, os interessados deverão providenciar credenciamento junto ao leiloeiro, através da apresentação de documentação prevista, com antecedência de até 02 (dois) dias úteis da data do leilão. Os referidos documentos poderão ser encaminhados por meio de *fax* (021-2240-7858) ou via Sedex, para Alvaro Ferreira – Av. 13 de maio 47 – sala 910/912, Centro – CEP 20031-007 – Rio de Janeiro (RJ). Outras informações pelo telefone (021) 2240-7858 ou diretamente no site do leiloeiro conforme clausula 1 (retirada de edital) deste instrumento.

3.9. Os tributos ou outras despesas que venham a incidir sobre a venda do imóvel arrematado correrão por conta do arrematante.

3.10. Os imóveis objeto do presente leilão terão acesso à vistoria nos períodos de 12/10/2017 a 15/12/2017 e 21/10/2017 a 23/10/2017. As visitas deverão ser agendadas. Para tal, fazer contato, antecipadamente, através do telefone (24)3361-4160 ou por e-mail administrativo@medizsevadm.com.br.

3.11. As fotos e descrições dos imóveis que estarão disponíveis no *site* utilizado pelo leiloeiro, bem como as divulgadas, são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos imóveis.

3.12. A presente licitação transferirá o domínio e a posse do(s) referido(s) imóvel(is), conforme a modalidade de venda, livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, no estado de conservação em que se encontra(m), não cabendo qualquer responsabilidade quanto à sua conservação ou reparos.

3.13. Os lotes objeto do leilão se originam de loteamento regular aprovado pelas autoridades competentes. Caso os interessados queiram obter informações mais detalhadas a respeito, poderão realizar consulta junto ao Cadastro Municipal de Angra dos Reis/RJ e aos órgãos ambientais locais competentes.

3.14. Com a transferência da propriedade do bem, a Contratante deixa de ser responsável por qualquer dano ambiental que venha a ocorrer no imóvel.

3.15. O Arrematante deverá arcar com os custos para o atendimento que se faça necessário às exigências dos órgãos ambientais para licenças além das previstas quando da consolidação dos registros de imóveis e inscrições municipais.

3.16. O arrematante se compromete a manter a Contratante indene de qualquer prejuízo que venha a ser causado pela não observância das disposições constantes deste Edital.

4. DO PROCEDIMENTO DO LEILÃO

4.1. Os lances deverão ser iguais ou superiores ao valor da avaliação, constante do Anexo I, e poderão ser ofertados por meio do *site* utilizado pelo leiloeiro, ou presencialmente, no local de realização do leilão presencial, acima indicado.

4.2. Na sucessão de lances, a diferença de valor não poderá ser inferior ao valor do incremento mínimo estabelecido pelo leiloeiro no início da arrematação dos lotes.

4.3. No local do leilão, os lotes e todas as informações sobre a evolução dos lances serão apresentadas em tela, que é a mesma acessada pelos participantes via internet. Os lances serão realizados via Internet e em sistema de viva-voz (presencial), concomitantemente.

4.4. Os lances feitos por meio do sistema de viva-voz pelos participantes do leilão presencial serão registrados por um operador, designado pelo leiloeiro e fisicamente localizado no local da sessão, e os lances pela internet serão registrados pelos próprios participantes.

4.5. Durante o apregoamento do lote de modo presencial, o leiloeiro fará a interação com os interessados cadastrados/habilitados, que estiverem conectados ao sistema on-line do leilão, convidando-os a ofertar seus lances.

4.6. Considerando-se que a participação no leilão on-line é mera faculdade do participante, no caso de eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venham a ocorrer, impossibilitando no todo ou em parte a oportunidade de arrematar por essa modalidade, não poderá ser atribuída qualquer responsabilidade ao Leiloeiro ou aos Contratantes.

4.7. Diante de eventual queda do sinal de internet, causando a desconexão com o sistema on-line do leiloeiro, a sessão do leilão na forma presencial seguirá normalmente.

4.8. No caso de desconexão do leiloeiro, no decorrer da etapa de lances, se o sistema eletrônico permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

4.9. Quando a desconexão do leiloeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão do leilão tanto na forma presencial quanto na forma eletrônica será suspensa, sendo reiniciada somente após comunicação aos participantes, na sessão presencial ou no endereço eletrônico utilizado para divulgação.

4.10. Os arrematantes deverão pagar ao leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda em até **24 (vinte e quatro) horas** após a realização do certame, independentemente de a venda do imóvel vir a ser efetivada (assinatura da Escritura de Compra e Venda).

4.11. A comissão devida ao Leiloeiro não está inclusa no valor do lance para a compra do imóvel.

4.12. Os arrematantes presentes no leilão físico deverão entregar ao leiloeiro, no ato da arrematação, a título de sinal, cheques nominais à **MEDIZ SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS S.A., CNPJ 23.001.719/0001-42**, nos seguintes valores:

(a) um do valor equivalente a **30% (trinta por cento)** do lance ofertado, para depósito imediato, que compreende o sinal de 20% (vinte por cento) e uma parcela de princípio de pagamento de 10% (dez por cento);

(b) **tantos quantos seja necessário para garantir o pagamento do saldo do preço, em parcela única como condição para a outorga da escritura pública de compra e venda, ou, das parcelas do lance à prazo, no valor das respectivas parcelas, cujo número não poderá ser superior a 24 (vinte e quatro).**

4.12.1. Aqueles que estiverem participando via internet deverão entregar ao leiloeiro o cheque ou o comprovante de transferência no mesmo valor em até dois dias úteis contados da data do leilão, sob pena de desclassificação do certame.

4.12.2. No caso de transferência eletrônica de fundos, esta deve ser feita para o **Banco Bradesco S.A., Agência 6682-6, Conta corrente nº 6599-**

4, de titularidade de **MEDIZ SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS S.A., CNPJ 23.001.719/0001-42.**

4.12.3. Caso não seja observado o disposto no item 4.10, aquele que estiver classificado em segundo lugar será convocado, observadas as condições do Edital, e assim sucessivamente os demais, até se esgotarem todos os LICITANTES classificados.

4.12.4. Caso haja desistência por parte do LICITANTE após dado o sinal, perderá este valor em favor da Contratante, sem direito a qualquer tipo de indenização, aplicando-se o disposto no item acima.

4.13. É vedado ao arrematante do lance vencedor ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o(s) imóvel(is) arrematado(s) antes que o(s) mesmo(s) seja(m) integralmente pago(s).

4.14. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem as exigências do ato convocatório da licitação.

5. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

5.1. A classificação das propostas será processada e julgada com observância dos seguintes critérios:

5.1.1. Será considerado vencedor o licitante que apresentar a maior oferta pelo imóvel, igual ou superior ao valor de avaliação, mediante a apresentação de preço à vista.

6. ASSINATURA DA ESCRITURA

6.1. Uma vez homologado o leilão, os ARREMATANTES deverão comparecer para comparecer e assinar a Escritura Pública de Compra e Venda e o respectivo Termo de Responsabilidade (**Anexo II**). Sendo à vista a arrematação, o saldo do preço deverá ser pago no ato da assinatura da escritura de compra e venda por meio de cheque administrativo, ou, antes dela e como condição para sua outorga, por meio de transferência eletrônica de fundos para a conta bancária identificada neste Edital no item 4.12.2. Caso a arrematação tenha sido a prazo, a escritura pública será de Compra e Venda com pacto adjeto de Hipoteca, ficando o próprio lote adquirido hipotecado em garantia do pagamento do saldo do seu preço, cujas parcelas estarão também garantidas pelos cheques emitidos pelo arrematante e já entregues à Contratante no ato do leilão.

6.1.1. As escrituras públicas serão lavradas pelo **4º Ofício de Notas - Cartório Recreio, por Fabiana Dias - Substituta do Tabelião**, no seguinte endereço: **Avenida das Américas, nº 16.401 - sala 302 - Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro, RJ**, telefones de contato 55-21-3434-9416 e 55-21-992676287.

6.1.2. Para ensejar a lavratura das escrituras os ARREMATANTES deverão efetuar o pagamento do ITBI-Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e encaminhar tempestivamente para o Ofício de Notas acima referido a sua qualificação completa (informando profissão, inclusive, se for pessoa física) e todos os seus documentos de identificação. Em se tratando de pessoa física, serão no mínimo cópia do documento de identidade, certidão de nascimento ou casamento e comprovante de residência. Em se tratando de pessoa jurídica serão no mínimo o ato de constituição e último estatuto ou contrato social arquivados na JUCERJA ou similar, cartão do CNPJ, ato de eleição dos administradores que irão firmar o ato, com a qualificação completa e cópias dos documentos pessoais desses administradores, comprovando os poderes para tanto. Os ARREMATANTES ficam cientes de que as exigências explicitadas neste Edital são exemplificativas e que deverão atender a todas as exigências do Ofício de Notas para a lavratura das escrituras.

6.1.3. No mesmo ato da outorga das escrituras públicas de compra e venda os ARREMATANTES deverão outorgar para **FCD Assessoria Para Documentação de Negócios, CNPJ 24.229.177/0001-22; procuração com poderes específicos para promover o registro da escritura no Registro de Imóveis competente e a transferência da titularidade dos lotes perante o Município de Angra dos Reis e a Secretaria de Patrimônio da União, para serem encaminhados tais registros e transferências imediatamente.** Os ARREMATANTES ficam cientes de que será cobrada, taxa de CONFORME ANEXO FCD constante desse edital, para cada uma das matrículas relativas ao imóvel adquirido, para o custeio do encaminhamento dos registros e transferências, conforme a tabela.

6.2. **O não comparecimento do ARREMATANTE, ou sua omissão em providenciar o pagamento do ITBI ou prestar as informações e fornecer os documentos necessários para a outorga da escritura pública, poderá ser considerado como desistência do ARREMATANTE, sujeitando-o à aplicação de sanções, se não suprida a falta.**

6.3. Na hipótese prevista no subitem anterior, o ARREMATANTE poderá perder o sinal apresentado, sendo considerado desistente, nos termos do Art. 420 do Código Civil.

6.4. A par das cláusulas usuais em transações da espécie, a Escritura deverá conter a seguinte:

“As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem”.

6.5. O sinal apresentado pelo Arrematante vencedor será convertido em entrada, ou utilizado na complementação do pagamento à vista.

6.6. Correrão por conta do LICITANTE vencedor o pagamento do laudêmio, se houver, incidente sobre a transação, bem como as despesas necessárias à lavratura e registro da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a venda e sobre a transferência da propriedade e direito de ocupação dos imóveis objeto da presente licitação para o arrematante,

6.6.1. Ficam os LICITANTES cientes de que dentre os imóveis objeto do leilão há alguns que são sujeitos ao regime de ocupação por abrangerem área de marinha. Ficam igualmente cientes os LICITANTES que se encontra suspensa a cobrança de Foro, Laudêmio e Taxas de Ocupação sobre esses lotes por força de decisão da Justiça Federal, conforme ofício nº OFI0104.00085-4/2009/CART, de 02/03/2009, isentando a Contratante de qualquer responsabilidade sobre tais valores cuja exigibilidade está suspensa, obrigando-se a recolhê-los no futuro, inclusive os referentes ao período pretérito ao leilão caso venham a ser exigidos pela União Federal.

7. DOS DOCUMENTOS

7.1. Declarado o vencedor, este encaminhará os documentos solicitados pelo Ofício de Justiça para a lavratura das escrituras públicas em um prazo de até 7 (sete) dias corridos, contados da data do leilão.

7.2. Caso se trate de sociedade estrangeira, esta deverá apresentar a documentação equivalente.

8. DOS RECURSOS

8.1. Qualquer interessado, prejudicado por ato de habilitação, classificação ou julgamento, poderá recorrer.

8.1.1. O recurso será formulado por escrito pelo interessado, devendo ser encaminhado ao Leiloeiro em até três dias úteis antes da data do Leilão (habilitação) ou imediatamente após o leilão.

8.1.2. O recurso deverá conter os motivos do recurso.

8.1.3. O recurso será apreciado e decidido em única instância pela Contratante.

9. ESCLARECIMENTOS

9.1. As dúvidas quanto à interpretação dos termos deste Edital e de seus anexos, bem como qualquer incorreção ou discrepância neles encontradas, poderão ser sanadas pelo Leiloeiro, inclusive no ato do Leilão.

9.2. Na contagem dos prazos estabelecidos no presente EDITAL, inclui-se os dias de início e os de vencimento.

9.3. Os prazos estabelecidos no presente EDITAL só se vencem em dia útil.

9.4. O LICITANTE deverá certificar-se, “in loco”, das condições dos imóveis relacionados no **Anexo I**, objeto de sua proposta ou lance, não sendo levadas em consideração quaisquer argumentações posteriores consequentes do desconhecimento dessas condições, não cabendo, portanto, qualquer indenização, seja administrativa ou judicialmente.

9.4.1. A visitação prévia ao imóvel poderá ser marcada através do telefone e e-mail constante no item 3.10 deste Edital.

9.5. O LICITANTE, reconhece desde já que não fará jus a indenizações e/ou reparações de qualquer espécie por parte da Contratante se, porventura, por qualquer razão ou a qualquer tempo, houver qualquer tipo de embarço e/ou dificuldade em proceder o registro da propriedade perante o competente registro de imóveis e/ou qualquer órgão da Administração Pública, inclusive Prefeitura de Angra dos Reis e SPU-Secretaria do Patrimônio da União, devendo apenas a Contratante sanar o que seja relativo à sua pessoa.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. O presente Leilão foi precedido de avaliação e o Valor estabelecido como mínimo, respeita os valores tributários municipais sugeridos (valor Venal).

10.2. A venda dos imóveis será à vista ou à prazo, em moeda corrente no país.

10.2.1. **À vista:** 30% (trinta por cento) do lance ofertado no ato do leilão, que compreende o sinal de 20% (vinte por cento) e uma parcela de princípio de pagamento de 10% (dez por cento) do valor da arrematação; e, saldo a ser pago por ocasião da assinatura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda, por cheque administrativo ou após a transferência eletrônica de fundos para a conta bancária de Mediz Serviços Administrativos S.A. identificada neste Edital.

10.2.2. **À prazo:** 30% (trinta por cento) do lance ofertado no ato do leilão, que compreende o sinal de 20% (vinte por cento) e uma parcela de princípio de pagamento de 10% (dez por cento) do valor da arrematação; e, saldo a ser pago em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas vencendo a primeira 30 (trinta) dias após o leilão e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, cujo pagamento será garantido pela hipoteca do próprio imóvel e pelos cheques emitidos pelo arrematante e entregues à Contratante no ato do leilão, conforme explicitado neste Edital.

10.2.2.1. Na arrematação a prazo, serão calculadas as prestações mensais, iguais e sucessivas, com o acréscimo sobre o saldo devedor (descontado o valor do sinal) de juros de 1% (um por cento) ao mês, pela Tabela "Price".

10.2.3. As prestações vincendas serão pagas por meio do depósito dos cheques emitidos em garantia do seu pagamento, ficando certo e estabelecido que em caso de devolução de qualquer dos cheques sem pagamento, independentemente da razão invocada pela instituição financeira para negar o pagamento, incidirá multa de 20% (vinte por cento) sobre a parcela em atraso e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês calendário ou fração, sem prejuízo das demais cominações cabíveis estabelecidas na Escritura Pública de Compra e Venda com pacto adjeto de Hipoteca.

10.2.4. No caso de mora superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das prestações, ou, caso se acumulem 2 (duas) parcelas

atrasadas, vencerá automaticamente a integralidade do saldo devedor vincendo, sobre o qual passará a incidir a multa de 20% (vinte por cento) e os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, podendo a Contratante executar a integralidade do débito e lançar mão da garantia hipotecária.

10.2.5. Caso seja do interesse do adquirente do imóvel antecipar a quitação de parcelas vincendas, em qualquer momento do contrato, será aplicada uma taxa de desconto de equivalente 0,5% a.m.

10.3. Os imóveis objeto da presente licitação serão vendidos “ad corpus” como coisa certa e discriminada, pelo que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas serão resolvidas pelos adquirentes, sem qualquer ônus para a Contratante, porquanto as descrições constantes deste Edital obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

10.4. Será permitida a participação de empresa estrangeira desde que apresente os documentos necessários à avaliação de sua regular situação.

11. DOS PROCEDIMENTOS DA COMPRA E POSSE

11.1. Será considerado realizado o pagamento com a entrega dos cheques respectivos ao lance ofertado e compensados em favor da Contratante, ainda, sob a mesma circunstância, relativa a despesas e Comissão do Leiloeiro a ele entregue.

11.2. Não se trata de imóveis que necessitem de desmembramento ou averbação de construção; todavia, podem sofrer remembramento e todas as despesas decorrentes da sua regularização junto ao cartório imobiliário, ao cadastro municipal e à SPU correrão por conta do adquirente.

11.3. Inexiste pendência judicial, baixas protocolares ou registrais, sobre os imóveis, o adquirente se declara informado da condição e será da Contratante, no que incorrer, a obrigação de sanar as mesmas e assim, assume de modo expresso sua regularização, e ainda, não cabe ao Arrematante, em nenhuma hipótese, desistir da arrematação independente do prazo que se observe as regularizações, como também, não será repassado ao Arrematante nenhum ônus relativo a essas pendências.

11.4. Sobre os imóveis vendidos inexistem dívidas ou valores não quitados de impostos e taxas sendo vendidos livre e desembaraçados, porém, na existência, a Contratante se servirá dos valores arrecadados pelo Leilão para a sua liquidação.

11.5. Os imóveis estão desocupados e serão entregues ao arrematante (imitidos na posse) no ato da outorga da escritura pública de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca se for o caso. Todavia, para todas as ações relativas à construção e projeto, poderão os arrematantes, desde o dia em que ocorra o pagamento do cheque relativo aos 30% do preço devido no ato da arrematação, terem acesso aos lotes.

11.6. As Escrituras de Compra e Venda, bem como, os Registros de Imóveis, a transferência junto ao cadastro municipal e à SPU ocorrerão “em tempo” e serão de responsabilidade do Arrematante, que deverá constituir procurador para dar cumprimento imediato a essas providências conforme estabelecido neste Edital. As certidões pertinentes do vendedor (Contratante) serão apresentadas para os Atos Cartoriais diretamente para o Ofício de Justiça estabelecido neste Edital. Cabe informar ainda que os Impostos e Taxas relativos às transferências e Registros são de responsabilidade do Arrematante e seguem sua quitação conforme a legislação e prazos em vigor, da mesma forma que o laudêmio, se exigido for, é responsabilidade do Arrematante.

11.7. Todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel, inclusive condomínio devido ao Condomínio Geral Portugalo, serão atribuídos ao adquirente desde a arrematação.

11.8. Em sendo a prazo a arrematação, finalizados os pagamentos conforme a escritura, o arrematante poderá cancelar o registro da hipoteca. Poderão ser agregadas informações relativas aos imóveis contidos nesse Edital que posteriormente serão descritas no Auto de Arrematação.

11.9. Não há pendências que inviabilizam o Registro final dos Imóveis, e as ocorrências, que se apresentarem, serão sanadas pela Contratante e não produzem efeitos ou custos para o Arrematante, salvo os tributários e existentes que recaem sobre o comprador.

11.10. A Contratante reserva-se no direito de, presentes razões de ordem administrativa, jurídica ou operacional, revogar total ou parcialmente esta licitação em qualquer fase; em se tratando de imóvel vendido, caberá devolução de todos os pagamentos realizados pelo arrematante, bem como dos valores correspondentes às despesas de realização do Leilão.

11.11. Os pagamentos ocorrerão ao final do pregão pela emissão dos cheques, sendo estes de valor correspondente à comissão do leiloeiro; dos 30% do lance (relativos estes a 20% de sinal e mais 10% de princípio de pagamento) e ainda os demais cheques que, juntamente com a hipoteca, garantam o pagamento das parcelas do preço no caso de arrematação a

prazo. Todos os cheques deverão ser de emissão do Arrematante vencedor ou seu representante legal.

11.12. Os pagamentos em cheques não terão efeito de quitação, enquanto não forem estes apresentados e considerados liquidados pelo Serviço de Compensação.

11.13. A devolução de cheque utilizado para o pagamento, por insuficiência de fundos, contraordenado ou com efeito de não pagamento de qualquer natureza, será imediatamente caracterizada como inadimplência, sujeitando-se as penalidades do CPC sobre frustração de licitação e respondendo, o emitente, judicialmente pelo ato.

11.14. Inexistindo lance igual ou superior ao mínimo a Contratante revoga a condição estabelecida inicialmente no ANEXO I da presente Licitação e determina ao Leiloeiro que apure o melhor valor oferecido, ou seja, a MELHOR OFERTA, ainda que seja inferior ao mínimo estabelecido para que seja avaliada pela Contratante com a assessoria que lhe couber, resolvendo por sua aceitação ou não.

12. DA ELEIÇÃO DO FORO

Fica eleito o foro da Capital do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer questões judiciais decorrentes deste Edital, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que esse outro possa ser ou vir a ser.

CONDIÇÕES FINAIS DO LEILÃO DE IMÓVEIS DO DIA 25/10/2017 ÀS 14 horas.

1 - Declara o arrematante, sob as penas da Lei, que todas as informações e dados pessoais fornecidos ao Leiloeiro são verdadeiros.

2 - Os lotes (bens imóveis), pertencentes à Contratante, poderão ser examinados pelos interessados, sendo leiloados no estado em que se encontram, não se aceitando reclamações após a arrematação. A visitação e apresentação dos bens ocorrerá conforme o edital.

3 - Ficam cientes todos os interessados das responsabilidades Cíveis e Criminais quanto às obrigações assumidas por força da arrematação e desde logo, renunciam por tempo indeterminado a aquisição do imóvel, caso não se produza os efeitos de venda em leilão, quanto a aquisição direta com a Contratante ou seus representantes. Caso ocorra tal procedimento, a Contratante deverá arcar com todas as despesas relativas ao leilão e ainda a comissão do leiloeiro.

4 - É obrigatória a entrega do original da Carteira de Identidade ou CPF ao funcionário do Leiloeiro, para participar do leilão.

5 - Todos os presentes ao Leilão serão identificados, inclusive os que estiverem acompanhando pela Internet, devendo fornecer ao Leiloeiro, para participar, no ato da arrematação, todas as informações solicitadas.

6 - Eventuais erros ou omissões nos catálogos ou publicidades serão corrigidos pelo Leiloeiro no ato da realização do Leilão e prevalecerão sobre os mesmos.

7 - Todos os participantes do Leilão obrigam-se de forma definitiva a acatar as condições estabelecidas no Edital de Leilão Extrajudicial.

8 - O Arrematante e a Contratante ficam cientes que a Comissão do Leiloeiro, mais as despesas cobradas, se autorizadas, são consideradas condições líquidas e certas, em forma de Custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida em caso de leilão efetuado, vendido.

9 - O Leiloeiro aceitará lances em presenciais, on Line, e-mail e através de envelopes ou ainda por carta, que serão abertos durante o pregão para o conhecimento dos presentes. Os lances oferecidos pelos meios aceitos deverão conter além do valor da oferta, qualificação do interessado, seja pessoa física ou jurídica.

10 - No caso de sustados os cheques dados em pagamento conforme as condições de pagamento deste Edital e/ou forem devolvidos por insuficiência de fundos, além de ficar desfeita a venda, pagará o Arrematante 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, que será cobrado, por via Executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 585, Inciso II, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal (art. 171, Inciso VI, do Código Penal) e do art. 580 do Código de Processo Civil.

Alvaro Luiz Ferreira
Leiloeiro Público Oficial

Mat.: 170 JUCERJA

ANEXO 1

Lotes Gleba M - Itapin Turismo

LOTE nº 04 da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4516 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.0221.001, medindo 34,62 metros de frente, 92,11 metros na lateral direita, 74,24 metros na lateral esquerda e 30,75 metros de fundos.

LOTE nº 05 da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4517 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.0253.001, medindo 31,44 metros de frente, 69,91 metros na lateral direita, 92,11 metros na lateral esquerda e 32,22 metros de fundos.

LOTE nº 08 da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4520 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.0354.001, medindo 30,48 metros de frente, 104,08 metros na lateral direita, 86,24 metros na lateral esquerda e 37,81 metros de fundos.

LOTE nº 13 da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4525 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.0553.001, medindo 30,00 metros de frente, 158,12 metros na lateral direita, 99,19 metros na lateral esquerda e 68,48 metros de fundos.

LOTE nº 14 da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4526 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.0589.001, medindo 31,00 metros de frente, 170,76 metros na lateral direita, 158,12 metros na lateral esquerda e 36,15 metros de fundos.

LOTE nº 15 da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4527 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.0620.001, medindo 34,20 metros de frente, 150,85 metros na lateral direita, 170,76 metros na lateral esquerda e 30,83 metros de fundos.

LOTE nº 16 da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4528 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.0650.001, medindo 44,33 metros de frente, 131,40 metros na lateral direita, 150,85 metros na lateral esquerda e 30,03 metros de fundos.

LOTE nº 17 da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4529 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.0680.001, medindo 30,50 metros de frente, 131,32 metros na lateral direita, 131,40 metros na lateral esquerda e 30,30 metros de fundos.

LOTE nº 18 da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4530 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.0713.001, medindo 32,10 metros de frente, 131,58 metros na lateral direita, 131,32 metros na lateral esquerda e 32,66 metros de fundos.

LOTE nº 19 da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4531 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.0799.001, medindo 24,95 metros de frente, 183,78 metros na lateral direita, 131,58 metros na lateral esquerda e 85,91 metros de fundos.

LOTE nº 02A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4532 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1713.001, medindo 30,12 metros de frente, 69,28 metros na lateral direita, 70,74 metros na lateral esquerda e 30,04 metros de fundos.

LOTE nº 03A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4533 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1683.001, medindo 30,04 metros de frente, 72,21 metros na lateral direita, 69,28 metros na lateral esquerda e 30,28 metros de fundos.

LOTE nº 04A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4534 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1652.001, medindo 30,65 metros de frente, 82,15 metros na lateral direita, 72,21 metros na lateral esquerda e 31,63 metros de fundos.

LOTE nº 05A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4535 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1622.001, medindo 34,43 metros de frente, 86,25 metros na lateral direita, 82,15 metros na lateral esquerda e 33,14 metros de fundos.

LOTE nº 06A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4536 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1587.001, medindo 31,45 metros de frente, 84,85 metros na lateral direita, 86,25 metros na lateral esquerda e 30,85 metros de fundos.

LOTE nº 07A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4537 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1556.001, medindo 32,79 metros de frente, 89,58 metros na lateral direita, 84,85 metros na lateral esquerda e 35,05 metros de fundos.

LOTE nº 08A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4538 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1523.001, medindo 38,08 metros de frente, 75,04 metros na lateral direita, 89,58 metros na lateral esquerda e 32,20 metros de fundos.

LOTE nº 09A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4539 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1485.001, medindo 32,43 metros de frente, 69,58 metros na lateral direita, 75,04 metros na lateral esquerda e 30,59 metros de fundos.

LOTE nº 10A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4540 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1453.001,

medindo 30,95 metros de frente, 77,80 metros na lateral direita, 69,58 metros na lateral esquerda e 30,27 metros de fundos.

LOTE nº 11A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4541 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1422.001, medindo 33,65 metros de frente, 101,53 metros na lateral direita, 77,80 metros na lateral esquerda e 32,82 metros de fundos.

LOTE nº 12A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4542 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1389.001, medindo 33,49 metros de frente, 113,26 metros na lateral direita, 101,53 metros na lateral esquerda e 39,12 metros de fundos.

LOTE nº 13A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4543 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1355.001, medindo 67,04 metros de frente, 76,97 metros na lateral direita, 113,26 metros na lateral esquerda e 35,20 metros de fundos.

LOTE nº 14A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4544 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1288.001, medindo 36,59 metros de frente, 67,10 metros na lateral direita, 76,97 metros na lateral esquerda e 31,95 metros de fundos.

LOTE nº 15A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4545 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1251.001, medindo 30,70 metros de frente, 68,54 metros na lateral direita, 67,10 metros na lateral esquerda e 30,89 metros de fundos.

LOTE nº 16A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4546 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1220.001, medindo 30,02 metros de frente, 68,94 metros na lateral direita, 68,54 metros na lateral esquerda e 30,21 metros de fundos.

LOTE nº 17A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4547 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1190.001, medindo 30,29 metros de frente, 69,16 metros na lateral direita, 68,94 metros na lateral esquerda e 30,30 metros de fundos.

LOTE nº 18A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4548 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1160.001, medindo 32,47 metros de frente, 75,61 metros na lateral direita, 69,16 metros na lateral esquerda e 30,47 metros de fundos.

LOTE nº 19A da Gleba M da Fazenda Itapinhoacanga, matrícula 4549 do 2º Ofício de Angra dos Reis/RJ, Inscrição no Cadastro Municipal nº 03.03.002.1127.001, medindo 76,61 metros de frente, 47,50 metros na lateral direita, 75,61 metros na lateral esquerda e 80,28 metros de fundos.

ANEXO FCD

SERVIÇO	VALOR
Certidões pessoais vendedores de Angra p/casal (honorários Cortesia) Prazo: até 6 dias úteis	R\$ 600,00
Kit imóvel (1 cert. Ônus reais, Quitação Fiscal Prefeitura e CAT - se houver) Prazo: Até 6 dias úteis	R\$ 420,50
Certidão positiva de IPTU Prazo: até 6 dias úteis	R\$ 55,80
Processamento ITBI na Prefeitura de Angra 15 dias úteis (prazo estimativo uma vez que depende do poder publico) -Para processamento do ITBI é necessário processo administrativo na Prefeitura de Angra dos Reis juntando certidão de Ônus reais atualizada e minuta da escritura assinada pelo Tabelião responsável pelo ato. O comprador deverá fornecer copia de identidade autenticada e assinar procuração em favor de FCD e reconhecer sua firma. -Abertura de Firma -Reconhecimento de Firma - por nome	R\$ 250,00 R\$ 36,74 R\$ 7,14
Transferência SPU - ocupação ou aforamento 90 dias úteis (prazo estimativo uma vez que depende do poder publico) - Para Transferência na SPU é necessário processo administrativo apresentando: Caso de Ocupação: -Copia Autenticada da Escritura do imóvel -Identidade comprador e vendedor autenticada -Procuração com firma reconhecida Autenticação por folha/documento Reconhecimento de Firma - por nome Caso de Aforamento -Copia Autenticada da Certidão de Ônus Reais com o registro da Escritura do imóvel -Identidade comprador e vendedor autenticada -Procuração com firma reconhecida Autenticação por folha/documento Reconhecimento de Firma - por nome	R\$ 750,00 R\$ 7,35 R\$ 7,14 R\$ 7,35 R\$ 7,14
Registro 1 ato Prazo: 30 dias úteis (prazo estimativo uma vez que sujeita-se a possíveis exigências) Valor dos honorários. Este valor será acrescido dos emolumentos Cartorários , a serem determinados pelo Registro de Imóveis de Angra dos Reis, com base na Tabela da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro combinada com o valor de avaliação da Prefeitura de Angra dos Reis para tributação do ITBI competente Necessita Procuração com firma reconhecida.	R\$ 600,00
Registro 2 atos Prazo: 30 dias úteis (prazo estimativo uma vez que sujeita-se a possíveis exigências) Valor dos honorários. Este valor será acrescido dos emolumentos Cartorários , a serem determinados pelo Registro de Imóveis de Angra dos Reis, com base na Tabela da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro combinada com o valor	R\$ 1.000,00

de avaliação da Prefeitura de Angra dos Reis para tributação do ITBI competente Necessita Procuração com firma reconhecida.	
Escritura: Emolumentos Cartorários serão calculados com base na Tabela da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro combinada com o valor de avaliação da Prefeitura de Angra dos Reis para tributação do ITBI competente.	

Obs: As procurações para representação junto à Prefeitura (ITBI), SPU (Transferencia) e RGI poderá ter todos os poderes em uma única procuração, a qual deverá ser assinada em 2 ou 3 vias, conforme o caso.