

CONDIÇÕES DE VENDA E LEILÃO ARCELORMITTAL

- EDITAL DE LEILÃO -

O presente Leilão será regido pelo Decreto-lei 21.981, com modificações introduzidas pelo Decreto-lei 22.427 combinados com o Artigo 335 do Código Penal “Todo aquele que perturbar, impedir, fraudar, afastar concorrentes por meio ilícito ou violento estará incurso de 03 meses a 02 anos de detenção”.

1. Da Data, Horário, Local

1.1. O leilão será realizado pela Leiloeira Oficial Lilian Dutra Portugal, no dia **29 de junho de 2016, às 10:00 h**, à rua Henrique Tann, 360 – Bairro São Bernardo – Belo Horizonte - MG.

2. Dos Bens e Vistoria

2.1. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, obedecendo, ou não à ordem do catálogo e por valores iguais ou superiores ao da avaliação.

2.2. Fica reservado à comitente vendedora o direito de liberá-los, ou não, a quem maior lance oferecer, bem como de alterar a composição, retirada e/ou agrupamento de lotes do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, sem que caiba aos pretendentes qualquer direito de indenização.

2.3. Os licitantes deverão examinar os bens a serem arrematados, não cabendo, em hipótese alguma ao arrematante, invocar os vícios, defeitos, e os efeitos redibitórios assim definidos nos artigos 441 e ss do Código Civil, nem tampouco reclamações ou desistência posteriores.

2.3.1. As fotos e descrições dos bens a serem apregoados estarão acessíveis no *site* <http://www.lilianportugal.com.br> a partir do dia **30/05/2016**, sem prejuízo da exposição virtual, nos dias **20 a 28 de junho, horário comercial**, os bens poderão ser examinados pelos interessados, que, para esse fim, deverão entrar em contato com o escritório da Leiloeira através do telefone (31) 3351.0297, para agendamento de visita.

2.3.2. As fotos divulgadas no *site* LILIAN PORTUGAL são apenas ilustrativas, não comprovando o real estado dos bens.

3 – Da Arrematação

3.1. No ato da arrematação o interessado deverá apresentar documentos como Carteira de Identidade e CPF, não aceitando em qualquer hipótese a substituição do comprador, além do CHEQUE-CAUÇÃO como garantia de pagamento. **(o cheque-caução será devolvida após quitação dos valores).**

3.1.2. O arrematante receberá, no ato da compra, boleta constando todos os dados da arrematação.

3.2. O valor atribuído para o lance inicial (“valor inicial do leilão” ou “valor de abertura”) não é o preço mínimo de venda do bem (“valor reserva” ou “preço reserva”). Os valores mínimos determinados pelo comitente/vendedor são mera referência a fim de se evitar ofertas de lances “vis”.

3.3. Na sucessão de lances, a diferença entre o valor de cada um não poderá ser inferior ao percentual ou à quantia fixa indicada pela Leiloeira no início de cada bem ou do lote de bens.

3.4. Poderão ser aceitos lances condicionais, os quais ficarão sujeitos a posterior aprovação da empresa vendedora, quando o maior lance ofertado não atingir o preço mínimo de venda do bem e a critério da Leiloeira.

3.5 Os lances condicionais terão validade de até **10 (dez)** dias úteis após a data do leilão, e deverão ser pagos até **03 (três)** dias úteis após autorização pela empresa vendedora. No caso de desistência ou arrependimento do lance, dentro desse período, o arrematante estará obrigado a efetuar pagamento do valor da comissão devida à Leiloeira (5% - cinco por cento), além do valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance a ser destinado à restituição das despesas incorridas. Poderá a Leiloeira emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Se a empresa vendedora não aprovar o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente.

4. Da Forma de Pagamento

4.1. No ato da arrematação, o arrematante deverá deixar com a Leiloeira, em garantia, um cheque assinado a título de caução no valor total do bem arrematado e um cheque referente a sua comissão, que serão restituídos tão logo seja constatado o efetivo depósito, ocasião em que será emitida a Nota de Arrematação.

4.2. Os arrematantes deverão pagar a Leiloeira comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

4.3. O preço do bem arrematado e a comissão da Leiloeira deverão ser pagos através de rede bancária, no prazo de até **03 (três)** dias úteis a contar do encerramento do leilão/data da liberação do lance condicional, através de depósito ou TED.

4.4. Nos casos de depósito identificado ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, os arrematantes deverão enviar via fax (31) 3351-0297 os comprovantes de pagamento do preço do bem arrematado, da comissão da Leiloeira e da taxa de administração para a emissão da Nota de Arrematação da Leiloeira.

4.4.1. Não serão aceitos, em hipótese alguma, pagamento em dinheiro e cheque de terceiros.

4.5. O ICMS, quando devido, deverá ser pago diretamente pelo(s) arrematante(s), o(s) qual(is) deverá(ão) apresentar à empresa vendedora a guia comprobatória do recolhimento, para liberação do bem arrematado.

4.6. A Nota de Arrematação da Leiloeira será invariavelmente emitida em nome do arrematante e deverá ser retirada pelo próprio arrematante ou procurador(es), no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após a data da confirmação do pagamento do preço do bem arrematado, da comissão da Leiloeira, em horário comercial, na Rua Henrique Tamm, 404 – Belo Horizonte/MG. A nota de arrematação da Leiloeira também poderá ser enviada ao arrematante via Sedex, mediante solicitação por escrito.

5. Da Retirada

5.1 Todas as providências de carregamento, desmontagem e transporte, bem como o seu pagamento, serão de única e exclusiva responsabilidade do arrematante, inclusive autorizações e impostos junto aos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais sobre os bens arrematados.

5.2. Os bens arrematados poderão ser retirados pelos arrematantes a partir do dia **05/07/2016** mediante prévio agendamento de horário junto ao escritório da Leiloeira (31) 3351-0297, e mediante apresentação da Nota de Arrematação original.

5.2.1. Os bens arrematados somente poderão ser retirados por terceiros mediante procuração outorgada pelo arrematante, contendo poderes especiais para este fim, com firma reconhecida em cartório.

5.2.2. Em caso de arrematação de veículo, o arrematante declara estar ciente das condições de venda e, especialmente, de que não poderá circular com o veículo ou aliená-lo a terceiros sem antes transferi-lo para o seu nome.

5.2.3. - Os arrematantes deverão observar as regras e exigências definidas pelo Detran e demais órgãos competentes, no que tange, especialmente, à transferência e emissão de segunda via de documentos, arcando com os custos correspondentes.

5.3. O prazo para retirada dos bens arrematados é de **10 (dez)** dias úteis após a liberação pela Leiloeira, caso contrário, será cobrado do arrematante multa de 1% ao dia de atraso, sobre o valor do lote a título armazenamento, após 30 (trinta) dias, os arrematantes que não retirarem seus lotes, perderão o direito de posse, sobre os mesmos, ficando a comitente autorizada a destiná-los da forma que melhor lhe convier.

5.4 No ato da retirada dos bens arrematados, o arrematante deverá conferir os referidos lotes (natureza, quantidade, estado ou condições em que o(s) mesmo(s) estiver(em)). Caso seja constatada qualquer discrepância e/ou irregularidade, o fato deverá ser imediatamente informado, por escrito, à empresa vendedora, ficando a retirada suspensa até que estejam dirimidas as eventuais dúvidas existentes. Não poderá o arrematante alegar qualquer irregularidade e/ou discrepância após a remoção do(s) bem(ns).

5.5. Na retirada do(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá e cumprir todas as normas internas de segurança estabelecidas pela empresa vendedora - no que se refere à utilização de veículo apropriado, pessoal devidamente identificado e portando todos os equipamentos obrigatórios de segurança estabelecidos pela legislação em vigor, não cabendo à empresa vendedora qualquer responsabilidade por acidentes que venham a ocorrer durante e em função das operações de carregamento e retirada.

6. Da Arrematação e Pagamento dos Bens Imóveis

6.1 Os bens imóveis serão leiloados um a um, no estado em que se encontram a quem maior lance oferecer, por valores iguais ou superiores ao da avaliação autorizada pelo COMITENTE como preço mínimo.

6.2 Os interessados na participação do leilão deverão estar munidos dos seguintes documentos:

6.2.1. Pessoa física: Documentos de identificação (CPF e carteira de identidade), comprovante de endereço, além dos documentos de identificação do cônjuge quando houver.

6.2.2. Pessoa Jurídica: Cópia do Contrato Social atualizado ou Ata de Eleição de Diretoria, Estatuto social e cartão do CNPJ, além dos documentos de identificação do representante legal.

6.2.3. Em caso de representação, será necessária a apresentação da procuração com firma reconhecida.

6.2.4. Além dos documentos acima descritos, o interessado deverá estar portando obrigatoriamente cheques que serão prestados como garantia de pagamento.

6.3 Os valores mínimos determinados pelo comitente/vendedor não serão divulgados, sendo que, os valores iniciais publicados no leilão, são mera referência a fim de se evitar ofertas de lances “vis”.

6.4 Fica reservado o direito de alterar a composição e /ou agrupamento de lotes do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lotes, sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação.

6.5 Quando o maior lance oferecido não atingir o valor mínimo definido pelo Vendedor, o Leiloeiro poderá acolher “lances condicionais” os quais estarão sujeitos a posterior aprovação pelo Vendedor. Os “lances condicionais” serão válidos pelo prazo de 10 (dez) dias úteis após a data do leilão. No caso de desistência ou arrependimento do lance ou proposta efetuada, dentro desse período, o arrematante ficará obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento). Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Caso a empresa vendedora não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente.

6.6 A venda, independentemente do valor e forma de pagamento, estará sujeita a análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada à aprovação do Comitente.

6.7 O arrematante não poderá desistir da compra do imóvel. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo arrematante ou a devolução por insuficiência de fundos, o arrematante ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da

proposta, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o arrematante perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.

6.8 No ato da arrematação, o arremante pagará ao comitente/vendedor, à vista, a importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em cheques separados.

6.9 Não é permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão.

6.10 Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra pelo comitente/vendedor. O Tabelião de Notas responsável pela lavratura das escrituras públicas de Compra e Venda com ou sem Alienação Fiduciária (vendas a prazo), será escolhido pelo Comitente/vendedor. Caso haja pendências documentais, ficará facultado ao Comitente/vendedor celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada somente após a regularização das pendências documentais por parte do Comitente/Vendedor, sendo lavrada em até 90 (noventa) dias da quitação do preço do imóvel e do cumprimento, pelo arrematante, das demais obrigações assumidas no contrato.

6.11 Todos os instrumentos públicos e particulares necessários à formalização da compra e venda serão formalizados no mínimo em 90 (noventa) dias contados da realização do leilão.

6.12 O não pagamento dos valores de arrematação, comissão do Leiloeiro, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e perderá a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

6.13 As vendas são feitas em caráter “ad corpus”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o arrematante não terá direito a exigir do comitente/vendedor nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel.

6.14 O arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Comitente, responsável por qualquer

levantamento ou providências neste sentido. O comitente não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

6.15 Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) e constituição da Alienação Fiduciária, tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do Comitente, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúticas não declaradas ao tempo da alienação.

6.16 As fotos dos bens disponibilizados no site do leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados.

6.17 Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.

7. Das Disposições Finais

7.1. Os arrematantes não poderão alegar para fins de direito o desconhecimento destas condições que inclusive serão lidas no início do leilão.

7.2. Fica eleito o Foro da Comarca de Belo Horizonte, para dirimir quaisquer dúvidas, com exclusão de qualquer outro.

7.3. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Lilian Dutra Portugal
Leiloeira Oficial