Leilão – Extrajudicial

RESIDENCIAL FAZENDA HZ LTDA

Edital de Leilão Publico

On-line

A RESIDENCIAL FAZENDA HZ LTDA, com sede no lugar denominado Córrego das Flexeiras, Munícipio de Fundão/ES, sob o CNPJ nº 12.328.023/001-09, AUTORIZA o leiloeiro, Sr. Alexandre Buaiz Neto, devidamente matriculado na JUCCES, sob nº 005, a vender em público leilão, nos termos da Lei nº 9.514/97, art.27 § 1º e seguintes, o imóvel abaixo transcrito, na modalidade On-line, através do sitio e datas a seguir descritas:

PRIMEIRO LEILÃO: 31/03/2023 (Sexta-Feira), às 11h00 (onze horas).

SEGUNDO LEILÃO: 03/04/2023 (Segunda-Feira) às 11h00 (onze horas).

LOCAL DO LEILÃO: O Leilão será realizado por meio exclusivamente ELETRÔNICO, através do Portal: www.buaizleiloes.com.br

1. CONDIÇÕES GERAIS:

1.1 - Poderão participar do Leilão pessoas físicas capazes ou pessoas jurídicas legalmente representadas, portadoras de documentos de identidade, CPF ou CNPJ. O licitante que desejar participar do leilão Online deverá cadastrar-se com antecedência mínima de 24 horas da data do evento, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que fornecerá seus dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas no Contrato de Adesão de Usuários para acesso ao Leilão Online, constante do sítio eletrônico do Leiloeiro Oficial, como também nas condições previstas neste Edital.

1.1.1 - Para o cadastramento antes referido, será obrigatório enviar para o endereço do Leiloeiro, via correio ou em mãos, os seguintes documentos autenticados em cartório: a) Pessoa Física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de endereço; e b) Pessoa Jurídica: CNPJ, Contrato Social e sua última alteração ou Declaração de Firma Individual, Carteira de Identidade e CPF do representante legal e o comprovante de endereço da empresa, através de original ou cópia autenticada em Cartório. Em ambos os casos, o interessado deverá informar seus números de telefones e e-mail para a aprovação do cadastro prévio. Aceito o cadastro, será validado um código

para o usuário (LOGIN) e uma senha numérica pessoal e intransferível, que habilitará o interessado a participar do leilão via Internet.

1.1.2 – Na conformidade com o que estabelece os incisos I e II, do § 3º, do artigo 27, da Lei 9514/97, se o maior lanço obtido na primeira praça for inferior ao valor de avalição, ocorrerá uma segunda praça, que, desde já, fica marcada para o dia para o dia acima indicado, no mesmo site e horário previstos.

1.1.3 – Na segunda praça, será aceito o maior lanço ofertado, desde que igual ou superior ao valor previsto no Item 2 adiante, correspondente à soma das parcelas vencidas com os acréscimos.

1.2 - O bem somente será transferido ao arrematante ou adjudicatário mediante a apresentação do "AUTO DE ARREMATAÇÃO", que será emitido pelo Leiloeiro Oficial: i) após o efetivo recebimento, pelo leiloeiro, do percentual de que trata o item 1.5 deste Edital; e ii) após o recebimento de comunicação expressa e formal daCredora Fiduciária de que recebeu os valores da arrematação (convalidação do leilão).Em qualquer caso, oLeiloeiro está impedido de produzir o AUTO DE ARREMATAÇÃO antes da manifestação daCredora Fiduciária.

1.3 - As ofertas de preço entre um lanço e outro deverão ser acrescidas de um valor mínimo estabelecido pelo Leiloeiro, antes do início do pregão.

1.4 - O valor da arrematação do bem deverá ser pago À VISTA, no ato da arrematação, em moeda corrente nacional ou através de 02 (dois) cheques, a serem preenchidos da seguinte forma: i) um cheque no valor da arrematação, nominal ao A RESIDENCIAL FAZENDA HZ LTDA no valor da arrematação e ii) um cheque no valor decorrente da aplicação do percentual de que trata o item 1.5, em nome do LEILOEIRO. O bem somente poderá ser transferido ao adquirente no primeiro dia útil após o efetivo recebimento dos valores pagos.

1.4.1 – Do valor apurado no leilão, entregue a Credora Fiduciária, será deduzida a soma resultante das Parcelas Vencidas com os Acréscimos previstos no Item 2 deste Edital, devendo a diferença, se houver, ser repassada ao ex-titular da unidade imobiliária ora levada a leilão.

1.5 - No ato da arrematação deverá ser paga, pelo adquirente do bem, a comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor arrematado, na conformidade do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32.

1.5.1 – No caso de acordo ou "adjudicação" aplicar-se-á porcentagem de 2,5% (dois e meio por cento) sobre a divida ou avalição, o que for menor.

1.6 – Ao adquirente do bem cujos pagamentos não se processarem de acordo com o que estabelecem os itens 1.4 e 1.5 deste Edital será aplicada uma multa rescisória de 2% (dois por cento) sobre o valor da arrematação, sem que lhes caiba qualquer direito de restituições ou reclamações judiciais ou extrajudiciais.

1.7 – O arrematante receberá o bem no estado de construção e ou conservação e ocupação em que se encontra, correndo por sua exclusiva conta quaisquer despesas com a transferência do referido bem para o seu nome, o que se efetivará com a assinatura de um contrato de cessão de direitos e obrigações contratuais, devendo responsabilizar-se, na qualidade de novo titular da UNIDADE, pelo fiel cumprimento das normas e condições financeiras, inclusive as prestações vincendas das quais declara ter tido prévio conhecimento.

1.8 – O oferecimento de lanço para a aquisição do bem de que trata este Edital importa na total aceitação das suas normas, ficando estabelecida expressa renúncia do arrematante à promoção de ações judiciais ou extrajudiciais de contestação de suas Cláusulas.

1.9 – Em nenhuma hipótese será aceita desistência do adquirente do bem ou alegações de desconhecimento das Cláusulas deste Edital, para eximir-se de obrigações nele previstas.

1.10 – No pagamento procedido através de cheque, a eventual impossibilidade de compensação será considerada como falta de pagamento, sem prejuízo das ações cíveis e criminais pertinentes.

1.11 - O bem será adquirido pelo licitante que pagar integralmente (a vista ou sob novo acordo fiduciário) a RESIDENCIAL FAZENDA HZ LTDAo preço da arrematação e a comissão do Leiloeiro, mencionada no Item 1.5 deste Edital.

1.12 - Ao arrematar o bem, o licitante deverá de imediato fornecer aos funcionários do Leiloei seus documentos e dados pessoais (identidade, CPF ou CNPJ, endereço completo, e-mails, telefones), e proceder ao pagamento da arrematação e da comissão do Leiloeiro, estes também devidos na hipótese de adjudicação.

1.13 – O bem permanecerá na posse do Credor Fiduciário até a sua efetiva transferência ao seu adquirente, não cabendo ao Leiloeiro qualquer responsabilidade com a guarda, manutenção, transferência de propriedade ou de posse.

1.14 – O bem objeto do presente Edital poderá ser visitado diariamente, no horário comercial; sua respectiva documentação estará à disposição dos interessados no seguinte endereçodo Loteamento Residencial Fazenda HZ, situado no lugar denominado Córrego das Flexeiras, distrito de Praia Grande, Munícipio de Fundão/ES.

1.15 - Quaisquer esclarecimentos e cópias deste Edital e dos demais documentos aqui citados poderão ser fornecidos no escritório do Leiloeiro, situado na Rodovia do Sol KM 29,5, Praia do Sol, Guarapari/ES, CEP 29222-500, www.buaizleiloes.com.br ou através do e-mail: jurídico@buaizleiloes.com.br .

2 – DESCRIÇÃO, CARACTERÍSTICAS DO BEM OBJETO DESTE EDITAL E CONDIÇÕES FINANCEIRAS:

1) Um lote de terreno urbano, Sob nº 06, da Quadra R1, do Loteamento Residencial Fazenda HZ, situado no lugar denominado Córrego das Flexeiras, distrito de Praia Grande, Munícipio de Fundão/ES, medindo, medindo a área de 598,14 m². Registro/ Matricula n.º 4080 do Livro 2-o – Cartório de primeiro oficio geral de registro de imóveis do Juízo de fundão.

Valor de Primeiro Leilão: R$ 242.907,46;
Valor de Segundo Leilão: R$ 124.128,32;

Para questões não descritas nesse Edital, prevalecem os termos da Lei 9514/97, que rege os contratos de Alienação Fiduciária.

Vitória, 17 de Março de 2023.

RESIDENCIAL FAZENDA HZ LTDA.