

## 1.0 PREÂMBULO

**Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Pernambuco - SICOOB PERNAMBUCO**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no cadastro nacional de pessoas jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob nº 03.732.359/0001-41, com sede sito na Rua Gov. Walfredo Siqueira, 17, São José do Egito-PE, contratou o Leiloeiro Público Oficial Sr. **CESAR AUGUSTO ARAGÃO PEREIRA**, matrícula nº **35/2009**, cadastrado pela Junta Comercial do Pernambuco, para realizar o Leilão, consoante a Lei 9.514/97, disposto Lei Federal nº 4.591/64, pelo critério de maior lance, conforme segue:

## 2.0 DO OBJETO DO LEILÃO

O **LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL** tem o objetivo de **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**, conforme descrito a seguir deste Edital, com base na Lei nº 9.514/97.

## 3.0 DO BEM IMÓVEL A SER LEILOADO

### LOTE 1:

Parte desmembrada do lote 05 da quadra “A” do Arruamento São João, da cidade de Gravatá/PE, medindo 8,00m de frente e fundos por 25,00m de comprimento de cada lado, limitando-se: norte, com parte do lote nº 26; nascente, com o lote 06; sul com Av. Cícero Batista de Oliveira; poente, com o remanescente do lote ao qual foi desmembrado; área total 200,00m<sup>2</sup>.

OBS: OCUPADO

Lance Mínimo 1º Leilão: **R\$ 300.000,00** (Trezentos Mil Reais).

Lance Mínimo 2º Leilão: **R\$ 101.997,08** (Cento e um mil, novecentos e noventa e sete reais e oito centavos)

---

## 4.0 HORÁRIO E LOCAL DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

- ✓ 1º Leilão no dia: 23.05.2019, a partir das 14:15
- ✓ 2º Leilão no dia: 24.05.2019, a partir das 14:15

**Local: Escritório do Leiloeiro – Estrada das Ubaias, 20, Salas 401/402, Casa Amarela, Recife-PE.**

**OBS: O segundo Leilão só se realizará se os bens não forem arrematados no primeiro Leilão.**

---

## 5.0 DO PREÇO DOS BENS LEILOADOS

**5.1** O preço mínimo da venda para cada imóvel (lote), será o estabelecido logo abaixo à descrição deste bem, observando-se, sempre, qual leilão está sendo realizado.

### **5.2 Forma de Arrematação:**

**Arrematação em 1º Leilão** - Critério de maior lance desde que igual ou superior à avaliação, acrescido da comissão do leiloeiro e demais encargos legais, conforme o disposto na Lei 9.514/97.

**Arrematação em 2º Leilão** - Critério de maior lance desde que igual ou superior à avaliação, acrescido da comissão do leiloeiro e demais encargos legais. Não havendo interessados ou lance, será novamente alienado, utilizado o lance desde que igual ou superior ao valor da dívida e demais encargos e custos, inclusive a comissão do leiloeiro,

conforme o disposto na Lei 9.514/97.

**5.3 O pagamento total do valor arrematado será efetuado através da conta corrente indicada pela CREDORA, no ato do Leilão de forma imediata em cheque/dinheiro/transferência eletrônica DOC ou TED, em até 24 horas, desde que deixe cheque caução no valor da arrematação.**

**5.4 O pagamento integral no valor de 5% sobre o valor da arrematação referente a comissão de leiloeiro, que poderá ser efetuado o pagamento em cheque/dinheiro/transferência eletrônica TED ou DOC, na conta corrente a seguir: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - AG: 0651 - CC: 3877-0 - OPERAÇÃO: 003 - CNPJ: 28.985.910/0001-90 - ARAGÃO LEILÕES.**

**5.5 A aquisição só poderá ser realizada mediante pagamento à vista.**

**5.6 O arrematante paga ao leiloeiro, no ato do leilão, a título de sinal para garantia de contratação, o valor correspondente a 5% do lance ofertado sendo que este pagamento dar-se-á à vista. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.**

**5.7 O arrematante que não efetuar o pagamento do lance e/ou da comissão do leiloeiro no ato do leilão fica impedido de participar de leilões realizados pela SICOOB PERNAMBUCO. Ressalta-se que ao término do leilão, se não houver o pagamento do lance, que pode dar-se por cheque, o Lote poderá retornar a venda neste mesmo leilão.**

**5.8 Os imóveis que constar a informação (Não há venda parcelada), somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.**

## **6.0 CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:**

6.1 Os lances são presenciais e virtuais (site: [www.aragaoleiloes.com.br](http://www.aragaoleiloes.com.br)) e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, estes devidamente investidos por instrumento de mandato, com firma do outorgante reconhecida por tabelião.

6.2 Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.

6.3 Imediatamente ao lance aceito e vitorioso em caso de disputa, o arrematante deverá identificar-se fornecendo documentos:

a) Pessoas Física:

Cédula de Identidade  
Cadastro de Pessoas Físicas – CPF; e Telefone para Contato, e  
qualificação

b) Pessoa Jurídica

Contrato Social;  
Cadastro Nacional de Pessoas jurídicas – CNPJ; e documentos pessoais do Sócio/Gerente/Preposto  
Cédula de Identidade – RG e Cadastro de Pessoa Física – CPF, e qualificação. Telefone para Contato

6.4 É de inteira responsabilidade do arrematante os dados fornecidos para a elaboração da Certidão de Arrematação do Imóvel no Leilão e, em caso de erro deverá ser corrigido no mesmo dia do Leilão com o respectivo Leiloeiro e ou sua equipe;

- 6.5 O Imóvel será adquirido pelo(s) arrematante(s) no estado e condições em que se encontra;
- 6.6 A questão de regularização do imóvel arrematado, através da transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis Competente, se dará por conta do(s) arrematante(s) no prazo Máximo de até **30 (trinta) dias**;
- 6.7 Somente após o pagamento integral, juntamente com a comissão do leiloeiro, é que será emitida o Auto de Arrematação para o Imóvel Arrematado, documento este que será utilizado para que o Registro de Imóveis proceda o devido registro Escritura de compra e venda do imóvel ora arrematado.
- 6.8 Eventual atraso ou desistência ou inadimplemento do parcelamento por prazo superior a 3 (três) dias, será considerado rescindido o lance, onde impor-se-á as sanções previstas no item 6.0. Somente serão devolvidos os valores excedentes após computado integralmente todos os valores e despesas que forem necessários para o retorno do registro para o nome da **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Pernambuco - SICOOB PERNAMBUCO**.
- 6.9 É de inteira responsabilidade do arrematante os dados fornecidos para a elaboração da Certidão de Arrematação do Imóvel no Leilão e, em caso de erro deverá ser corrigido no mesmo dia do Leilão com o respectivo Leiloeiro e ou sua equipe;

## 7.0 PENALIDADES

Pelo descumprimento total ou parcial da obrigação assumida pelo Arrematante, a SICOOB poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao arrematante as seguintes sanções:

- I - Advertência;
- II - Multa no valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor arrematado;
- III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a SICOOB, por prazo não superior de 02 (dois) anos;
- IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a SICOOB enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;
- V - Penalidades previstas no Decreto-Lei 21.981/32 e na legislação vigente.

Caso o arrematante desista da aquisição do lote do qual foi vencedor, fica sujeito a multa de 20% (vinte por cento) a favor do SICOOB, sobre o valor do lote renunciado, acrescido da comissão de 5% (cinco por cento) para o Leiloeiro, a serem pagos no próprio momento da desistência, bem como ficará sujeita a sanção prevista no Artigo 418 do Código Civil Brasileiro, independente de interpelação judicial ou extrajudicial;

## 8.0 DOS AUTOS DO LEILÃO

- 8.1 O Auto de Arrematação do Imóvel, será emitida somente pelo Leiloeiro, mediante a comprovação da quitação do bem arrematado, que ficará sob os cuidados da SICOOB e a sua liberação será efetuada somente pela SICOOB, sendo que este procederá o envio do documento para o endereço indicado pelo Arrematante;
- 8.2 O arrematante providenciará e arcará com os registros/averbação do Imóvel arrematado para seu nome com as custas de registros pelo arrematante referente ao Imóvel arrematado, inclusive pagamento de Tributos e Emolumentos;
- 8.3. Será elaborado no leilão o Auto de Arrematação contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.
- 8.4 O Auto de Arrematação será assinado pelo arrematante, pelo Leiloeiro e pelo representante do comitente vendedor.
- 8.5 O Auto do Leilão Negativo informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

**9.0 DA HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL**

A homologação do resultado do leilão é efetuada pelo Leiloeiro e constará da Ata de Leilão.

**10.0 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

10.1 Não poderão participar da presente licitação, empregados e dirigentes da SICOOB PERNAMBUCO, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.

10.2 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

10.3 Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda "adcorpis"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

10.4 Na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo vencimento ocorra entre a data da realização do leilão e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório.

10.5 O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Ainda, o Adquirente está ciente de que os imóveis ocupados somente terão a posse direta por meio de medida judicial que será de sua inteira responsabilidade e todos os custos serão por si suportados.

10.6 Não reconhecerá a SICOOB PERNAMBUCO quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

10.7 A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público ", bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

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

10.9 Outras informações e demais esclarecimentos que se fizerem necessários, poderão ser obtidos junto ao Leiloeiro Oficial Sr. **CESAR AUGUSTO ARAGÃO PEREIRA** (081) 3877-1001 / 99432-7547 (Whatsapp) / Email: [cesar@aragaoleiloes.com.br](mailto:cesar@aragaoleiloes.com.br) ou [atendimento@aragaoleiloes.com.br](mailto:atendimento@aragaoleiloes.com.br) )

Recife, 29 de Abril de 2019

**Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de  
Pernambuco - SICOOB PERNAMBUCO**

**CESAR AUGUSTO ARAGÃO PEREIRA  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
JUPEPE 35/2009**